CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 26.06.2014

Indice

Art. 1 Finalità del presente regolamento

Art. 2 Presupposto dell’imposta

Art. 3 Definizione di abitazione principale

Art. 4 Definizione di pertinenza e numero delle pertinenze

Art. 5 Definizione di fabbricato

Art. 6 Definizione di area fabbricabile e terreno agricolo

Art. 7 Soggetti passivi

Art. 8 Base imponibile

Art. 9 Riduzione per i terreni agricoli

Art. 10 Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Art. 11 Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 12 Determinazione dell’aliquota e dell’imposta

Art. 13 Detrazione per l’abitazione principale

Art. 14 Assimilazioni

Art. 15 Esenzioni

Art. 16 Quota riservata allo stato

Art. 17 Versamenti

Art. 18 Dichiarazione

Art. 19 Procedure fallimentari

Art. 20 Attività di accertamento

Art. 21 Riscossione coattiva

Art. 22 Rimborsi

Art. 23 Rateizzazioni

Art. 24 Sanzioni ed interessi

Art. 25 Disposizioni in materia di autotutela

Art. 26 Accertamento con adesione

Art. 27 Ambito di applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione

Art. 28 Attivazione del procedimento di definizione

Art. 29 Procedimento ad iniziativa dell'Ufficio Comunale

Art. 30 Procedimento ad iniziativa del contribuente

Art. 31 Effetti dell'invito a comparire

Art. 32 Atto di accertamento con adesione

Art. 33 Perfezionamento della definizione

Art. 34 Effetti della definizione

Art. 35 Regime sanzionatorio

Art. 36 Disposizioni finali e transitorie

Art. 37 Entrata in vigore

Articolo 1
FINALITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione dell'imposta municipale propria d'ora in avanti denominata I.M.U., istituita dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni nella legge 22 dicembre 2011 n. 214 e disciplinata dal citato articolo 13, oltrechè dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall' articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

Articolo 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, con esclusione delle abitazione principali non relative ad immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, delle pertinenze delle stesse, e dei fabbricati rurali ad uso strumentale.

Articolo 3
DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

Articolo 4
DEFINIZIONE DI PERTINENZA E NUMERO DELLE PERTINENZE

1. Per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. Il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione, deve essere proprietario o titolare del diritto di godimento della pertinenza e questa deve essere durevolmente ed esclusivamente asservita all'abitazione principale, secondo quanto previsto dall'art. 817 del codice civile.

Articolo 5
DEFINIZIONE DI FABBRICATO

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

Articolo 6
DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi dei medesimi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro–silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.
3. Il terreno viene comunque considerato area fabbricabile per i Piani Attuativi o di Lottizzazione, dalla data di stipula della relativa convenzione, mentre, in caso di edificazione diretta, dalla data dell'inizio dei lavori, perdendo da tale data la destinazione agro-silvo-pastorale.
4. Per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Articolo 7
SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
    a. il proprietario di immobili, comprendendosi i fabbricati, i terreni agricoli e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
    b. i titolari del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie;
    c. il concessionario di aree demaniali;
    d. il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data della stipula del contratto. Il locatario è altresì soggetto passivo relativamente agli immobili anche da costruire o in corso di costruzione;
    e. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Articolo 8
BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n., 662, i seguenti moltiplicatori:
    a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
    b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
    c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
    d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
    e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è

costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

4. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 6 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1°gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3,comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75.
7. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
9. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
    a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
    b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva

ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che sono in una situazione di degrado strutturale (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) tale da pregiudicare l'incolumità degli occupanti, e tale stato non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Articolo 9
RIDUZIONE PER I TERRENI AGRICOLI

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
    a. del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
    b. del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro15.500 e fino a euro 25.500;
    c. del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo.
3. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

Articolo 10
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri

per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale determina il valore minimo delle aree edificabili ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera g) del D.Lgs. n. 446/1997, con efficacia per l'anno in corso, purché adottata entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza di provvedimenti deliberativi rimangono in vigore i valori minimi approvati l'anno precedente.
3. In presenza di atti di trasferimento di proprietà con un valore superiore ai valori minimi determinati deve essere utilizzato il valore dell'atto, in difetto il Comune effettuerà accertamenti con applicazione delle sanzioni di legge per il recupero dell'imposta non versata.
4. In assenza di un atto di trasferimento non si procede ad accertamento qualora l'imposta sia conteggiata sui valori minimi determinati dalla Giunta Comunale.
5. Qualora venga dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.
6. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile.
7. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504 del 30/12/1992.

Articolo 11
AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI

1. Per le aree divenute inedificabili, divenute tali a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali e regionali, il funzionario responsabile, su richiesta degli interessati, dispone il rimborso.
2. Il rimborso spetta limitatamente all'imposta pagata, maggiorata nella misura degli interessi legali, per il periodo decorrente dall'entrata in vigore di qualsiasi vincolo normativo che di fatto non consenta l'edificazione.
3. Il rimborso spetta a condizione che:

a. la domanda di rimborso venga presentata, a pena di decadenza, entro il termine di cinque anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo definitivo di inedificabilità;
b. non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere degli eventuali provvedimenti adottati in merito all'abuso;
c. le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, che istituiscono il predetto vincolo definitivo di inedificabilità, abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti.

4. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore dell'area edificabile e l 'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

Articolo 12
DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote di riferiscono, con effetto dal 1° gennaio.
2. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico.
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

Articolo 13
DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae

tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Articolo 14
ASSIMILAZIONI

1. Si considera adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e le eventuali pertinenze possedute, a titolo di proprietà od usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

Articolo 15
ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:
    a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
    b. i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
    c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
    d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
    e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
    f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
    g. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come all'articolo 4 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;

h. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
i. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
j. le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
k. gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
l. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell’art. 13 del D.L. n. 201/2011;
m. i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Articolo 16
QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell’articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 17
VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
4. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributi.
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi pari o inferiori ad euro 5,00.
7. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 18
DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione 2012.

Articolo 19
PROCEDURE FALLIMENTARI

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
2. Detti soggetti sono altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale, entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Articolo 20
ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. Secondo quanto previsto dall'art. 1, commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, il Funzionario Responsabile, individuato ai sensi dell'art. 11, comma 4, del D. Lgs. n. 504/1992, sulla base di ogni elemento utile, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, provvede, qualora riscontri anomalie, all'emanazione di motivato avviso di accertamento d'ufficio e/o in rettifica.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
3. Sulle somme dovute a titolo di imposta, si applicano gli interessi moratori al tasso legale, calcolati giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
5. Non si provvede ad emettere avviso di accertamento qualora l'imposta non versata sia pari o inferiore a € 12,00 (dodici/00).

Articolo 21
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente con le modalità previste dalla normativa vigente.

Articolo 22
RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune, per la quota di competenza comunale, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso della maggiore imposta versata e degli interessi al tasso legale.
3. Non si provvede al rimborso per importi inferiori o uguali a € 5,00 (cinque/00) riferiti a ciascun anno di imposta.

Articolo 23
RATEIZZAZIONI

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, è facoltà del Funzionario Responsabile I.M.U. concedere o meno la rateizzazione degli atti impositivi I.M.U., intesa quale somma dovuta a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente.
2. Limitatamente alla eventuale sanzione amministrativa, nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contribuente decade dal beneficio della sanzione ridotta.
3. Sull'importo delle somme dilazionate, sono dovuti gli interessi al saggio legale, con maturazione giorno per giorno; ove il versamento della prima rata avvenga entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria, gli interessi sono dovuti solamente sulle restanti rate.
4. Viene determinato in € 50.000,00 l'importo complessivo oltre il quale è obbligatorio prestare apposita garanzia (polizza fideiussoria o fideiussione bancaria) a copertura del relativo debito oggetto di rateizzazione. Il Funzionario Responsabile può comunque richiedere la presentazione di garanzia anche per importi inferiori.

Articolo 24
SANZIONI ED INTERESSI

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, n. 471, 472 e 473 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

Articolo 25
DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

Articolo 26
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Nell'esercizio della facoltà regolamentare di cui all'art. 59 comma 1 lett. m) del D.Lgs n. 446/1997 e sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo n. 218/1997, il Comune si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione, con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche attraverso la riduzione di adempimenti per i contribuenti, instaurando con i medesimi una sempre più fattiva collaborazione, anche al fine di ridurre un lungo e difficile contenzioso per tutte le parti in causa.

Articolo 27
AMBITO DI APPLICAZIONE DELL'ISTITUTO DELL'ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per atti di accertamento. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo dei soggetti obbligati al rapporto tributario. La definizione chiesta ed ottenuta da uno degli obbligati, comportando il soddisfacimento dell'obbligo tributario, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti i coobbligati.

2. L’accertamento con adesione è limitato ai soli accertamenti sostanziali e presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo, per cui esulano dal campo applicativo dell’istituto le questioni cd. “di diritto” e tutte le fattispecie nelle quali l’obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi ed incontrovertibili.
3. L’ufficio, per aderire all’accertamento con adesione, deve peraltro tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell’accertamento, valutando attentamente il rapporto costi-benefici dell’operazione, con particolare riferimento al rischio ed oneri di soccombenza di un eventuale ricorso.
4. In ogni caso resta fermo il potere dell’ufficio di annullare, in tutto e in parte, oppure di revocare, mediante l’istituto dell’autotutela, gli atti di accertamento rivelatisi illegittimi o infondati.

Articolo 28
ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI DEFINIZIONE

1. Il procedimento di definizione può essere attivato:
    a. a cura dell’Ufficio Comunale, prima della notifica dell’avviso di accertamento;
    b. su istanza del contribuente, subordinatamente all’avvenuta notifica dell’avviso di accertamento.

Articolo 29
PROCEDIMENTO AD INIZIATIVA DELL’UFFICIO COMUNALE

1. L’ufficio, in presenza di situazioni che rendono opportuna l’instaurazione del contraddittorio con il contribuente e ad accertamento formato, prima della notificazione dell’avviso di accertamento, invia al contribuente stesso un invito a comparire, da comunicare con lettera raccomandata o mediante notifica, con l’indicazione:
    a. degli elementi identificativi dell’atto e della fattispecie tributaria suscettibile di accertamento e l’indicazione del periodo d’imposta;
    b. del giorno e del luogo della comparizione per definire l’accertamento con adesione.
2. L’invito ha carattere meramente informativo della possibilità offerta al soggetto passivo del tributo di aderire alla proposta formulata dall’ufficio.
3. Le richieste di chiarimenti, gli inviti ad esibire o trasmettere atti e documenti, l’invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico ecc., che il Comune, ai fini dell’attività di controllo e accertamento, può rivolgere ai contribuenti, non costituiscono invito ai sensi del precedente comma per l’eventuale definizione dell’accertamento con adesione.

4. La mancata attivazione del procedimento da parte dell'ufficio lascia aperta al contribuente la possibilità di agire di sua iniziativa a seguito della notifica dell'avviso di accertamento, qualora riscontri nello stesso elementi che possono portare ad un ridimensionamento della pretesa impositiva del Comune.

Articolo 30
PROCEDIMENTO AD INIZIATIVA DEL CONTRIBUENTE

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato l'avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui all'articolo precedente, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnandola direttamente all'ufficio comunale) di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico. Il contribuente deve presentare istanza in un esemplare per ogni atto di imposizione notificato.
2. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.
3. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, sia i termini per l'impugnazione sia quelli del pagamento del tributo.
4. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, l'ufficio formula l'invito a comparire.

Articolo 31
EFFETTI DELL'INVITO A COMPARIRE

1. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
2. Eventuali e motivate richieste di differimento, avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, saranno prese in considerazione solo se avanzate entro tale data.
3. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, viene dato atto in un succinto verbale da parte del responsabile del tributo o suo delegato.

Articolo 32
ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, l'ufficio redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione, che va sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore e dal funzionario responsabile I.M.U. o suo delegato.

2. Nell’atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione del tributo o del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.

Articolo 33
PERFEZIONAMENTO DELLA DEFINIZIONE

1. La definizione si perfeziona con il versamento delle somme dovute entro 20 giorni dalla redazione dell’atto di accertamento con adesione e con le modalità indicate nell’atto stesso.
2. Entro 10 giorni dal versamento dell’intero importo, il contribuente fa pervenire all’ufficio comunale la quietanza dell’eseguito pagamento. L’ufficio, a seguito del ricevimento di tale quietanza, rilascia al contribuente l’esemplare dell’atto di accertamento con adesione allo stesso destinato.
3. Il contribuente che ha aderito all’accertamento può richiedere, con apposita istanza o con lo stesso atto di accettazione, un pagamento rateale fino a un massimo di 18 rate mensili o 6 rate trimestrali di pari importo, previo versamento della prima rata entro 20 giorni dalla redazione dell’atto. Entro 10 giorni il contribuente farà pervenire all’ufficio la quietanza della prima rata. In tal caso l’accertamento con adesione si perfeziona con il pagamento della prima rata.
4. Competente all’esame dell’istanza di rateizzazione è il responsabile del tributo o suo delegato, che ha facoltà di richiedere la presentazione di idonea garanzia., che il contribuente farà pervenire all’ufficio. In questo caso la definizione dell’accertamento con adesione si perfeziona con la prestazione della garanzia suddetta.
5. Sull’importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al tasso legale, calcolati dalla data dell’atto di adesione.

Articolo 34
EFFETTI DELLA DEFINIZIONE

1. Il perfezionamento dell’atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L’accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell’ufficio.
2. L’intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità dell’ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuovi elementi sconosciuti alla data del precedente accertamento e non rilevabile dal contenuto della denuncia, né dagli atti in possesso alla data medesima.

Articolo 35
REGIME SANZIONATORIO

1. A seguito della definizione dell'accertamento con adesione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di ⅓.

Articolo 36
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23, dall' articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Articolo 37
ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.