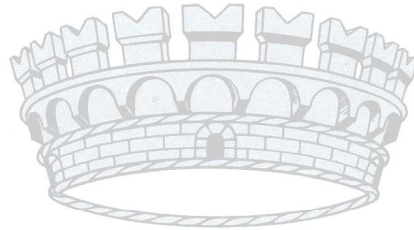


COMUNE DI

Cavallino – Treporti

(Città Metropolitana di Venezia)



**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

(Legge 27 dicembre 2019, n. 160)



INDICE

Art. 1.	Oggetto del regolamento	1
Art. 2.	Presupposti del tributo	1
Art. 3.	Soggetti passivi	2
Art. 4.	Definizione di fabbricato e determinazione della base imponibile.....	2
Art. 5.	Definizione di terreno agricolo e determinazione della base imponibile	3
Art. 6.	Definizione di area fabbricabile e determinazione della base imponibile	3
Art. 7.	Riduzioni della base imponibile o dell'imposta	6
Art. 8.	Nozioni di abitazione principale e sue pertinenze	7
Art. 9.	Aliquote e detrazioni	7
Art. 10.	Detrazioni per l'abitazione principale.....	8
Art. 11.	Esenzioni	8
Art. 12.	Dichiarazione IMU	9
Art. 13.	Quota statale del tributo	9
Art. 14.	Versamenti e interessi	10
Art. 15.	Rimborsi e compensazioni.....	11
Art. 16.	Attività di accertamento.....	12
Art. 17.	Istituti deflattivi del contenzioso	12
Art. 18.	Rateizzazioni	13
Art. 19.	Riscossione coattiva.....	13
Art. 20.	Sanzioni ed interessi	13
Art. 21.	Disposizioni finali	14

Art. 1. Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 117 e 119 della Costituzione e dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni ed integrazioni, l'applicazione, nel Comune di Cavallino-Treporti, dell'Imposta municipale propria (IMU) disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Il presente Regolamento si applica a decorrere dal 01 gennaio 2020.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Cavallino-Treporti con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista interamente o prevalentemente sul territorio comunale. Laddove intervenga una variazione della circoscrizione comunale, la soggettività attiva compete al comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui si riferisce l'imposta.

Art. 2. Presupposti del tributo

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, ovvero di fabbricati, terreni ed aree edificabili.
2. Non costituisce presupposto impositivo il possesso dell'abitazione principale o assimilata, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze.
3. Sono fattispecie assimilate all'abitazione principale, purché non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9:
 - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché le relative pertinenze;
 - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c. 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, adibiti ad abitazione principale;
 - d. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso 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 D. Lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- f. l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 3. Soggetti passivi

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:

- a. il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
- c. il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- d. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- e. il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. In riferimento al medesimo immobile, nel caso di più soggetti passivi, ciascuno di essi è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e, nell'applicazione dell'imposta, valgono gli elementi soggetti e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche ai fini delle esenzioni e delle agevolazioni.

Art. 4. Definizione di fabbricato e determinazione della base imponibile

- 1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
- 2. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile è determinata applicando all'ammontare della rendita risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dal comma 745 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
- 3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359,

applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, 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.

4. Nel caso di fabbricato di nuova costruzione lo stesso è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
5. Nel caso di altri interventi edilizi su fabbricato esistente, eventuali variazioni di rendita in corso d'anno producono effetto dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data di utilizzo.

Art. 5. Definizione di terreno agricolo e determinazione della base imponibile

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. Per i terreni agricoli come sopra definiti, la base imponibile è ottenuta applicando un moltiplicatore pari a 135 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 23 dicembre 1996, n. 662.

Art. 6. Definizione di area fabbricabile e determinazione della base imponibile

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, anche semplicemente adottati e non approvati dall'organo competente, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Ai fini dell'applicazione dell'imposta, è fabbricabile l'area inserita come tale nello strumento urbanistico generale, a prescindere dall'approvazione di eventuali strumenti attuativi necessari per la sua edificazione.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni, ancorché utilizzabili a scopo edificatorio, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo medesimo, 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.
3. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dai due commi precedenti del presente articolo.
4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, ovvero a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici se successiva,

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.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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.
6. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili da utilizzare per l'attività di accertamento, l'Amministrazione, con apposita deliberazione di Giunta, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle stesse.
7. Per l'esatta determinazione del valore delle aree edificabili ai fini del presente regolamento, il territorio comunale è suddiviso in tre zone omogenee:
 - FASCIA A compresa tra il mare e la via Fausta (SP42) oltrepassata verso la laguna da una fascia di 50 metri e che include anche tutti i centri abitati;
 - FASCIA B compresa tra il canale di Saccagnana e la via Fausta (SP42) oltrepassata verso la laguna da una fascia di 50 metri;
 - FASCIA C compresa tra il canale di Saccagnana e la laguna;
 - AREE AD USO ARTIGIANALE.
8. Il valore delle aree fabbricabili è così determinato:
 - a. Aree Fabbricabili: Volume edificabile x Valore Venale x Coefficiente adeguamento (Ka)
 - b. Aree Artigianali: Superficie edificabile x Valore Venale x Coefficiente adeguamento (Ka)
 - c. Interventi in presenza di apposito titolo edilizio abilitativo: Volume da titolo edilizio abilitativo x Valore Venale
9. Nella procedura di determinazione del valore delle aree fabbricabili, vengono applicati i seguenti coefficienti di adeguamento (Ka):
 - per le AREE FABBRICABILI:
 - (Ka = 0.95) si considera imponibile il 95% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui superficie non superi i 2.000 mq e per la quale non sia ancora stato rilasciato atto abilitativo per nuova costruzione o non sia comunque oggetto di utilizzazione edificatoria;
 - (Ka = 0.9) si considera imponibile il 90% del valore base riferito alla relativa zona omogenea sprovvista di opere di urbanizzazione primaria;
 - (Ka = 0.9) si considera imponibile il 90% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui superficie superi i 2.000 mq.;

- (Ka = 0.7) si considera imponible il 70% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui edificabilità è subordinata a convenzione obbligatoria o strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata;
 - (Ka = 0.3) si considera imponible il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area che, per la sua attitudine si presta ad essere utilizzata a scopi edificatori, ma la cui superficie non raggiunge la dimensione del lotto minimo fabbricabile o la cui conformazione geometrica non consente il rispetto delle distanze dai confini o è gravata da altri vincoli previsti dalla normativa o è soggetta ad un piano attuativo di iniziativa pubblica e simili;
 - (Ka = 0.3) si considera imponible il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile che, situata in posizione attigua alle aree agricole, viene data in affitto da ente non commerciale svolgente attività di interesse pubblico ad un coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale che presenti i requisiti previsti dall'art. 26 del presente regolamento;
 - (Ka = decrescente da 0.1 a 0.0) si considera imponible il 10% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area ricadente in zone con destinazione pubblica, in attesa di esproprio; dopo i primi cinque anni dalla soggezione al vincolo, si considera imponible il 5% del valore base; dopo dieci anni il valore è pari a zero;
 - (Ka = 0.0) non hanno valore impositivo quali aree fabbricabili i terreni che, pur ricadendo in zone fabbricabili per effetto dell'esistenza di presupposto giuridico-amministrativo, sono inedificabili di fatto.
- per le AREE ARTIGIANALI:
- (Ka = 0.9) si considera imponible il 90% del valore base riferito alla relativa zona omogenea sprovvista di opere di urbanizzazione primaria;
 - (Ka = 0.7) si considera imponible il 70% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile la cui edificabilità è subordinata a convenzione obbligatoria o strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata;
 - (Ka = 0.3) si considera imponible il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area che, per la sua attitudine si presta ad essere utilizzata a scopi edificatori, ma la cui superficie non raggiunge la dimensione del lotto minimo fabbricabile o la cui conformazione geometrica non consente il rispetto delle distanze dai confini o è gravata da altri vincoli previsti dalla normativa o è soggetta ad un piano attuativo di iniziativa pubblica e simili;
 - (Ka = 0.3) si considera imponible il 30% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area fabbricabile che, situata in posizione attigua alle aree agricole, viene data in affitto da ente non commerciale svolgente attività di interesse pubblico ad un coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale che presenti i requisiti previsti dall'art. 26 del presente regolamento;

- (Ka = decrescente da 0.1 a 0.0) si considera imponibile il 10% del valore base riferito alla relativa zona omogenea per l'area ricadente in zone con destinazione pubblica, in attesa di esproprio; dopo i primi cinque anni dalla soggezione al vincolo, si considera imponibile il 5% del valore base; dopo dieci anni il valore è pari a zero;
- (Ka = 0.0) non hanno valore impositivo quali aree edificabili i terreni che, pur ricadendo in zone fabbricabili per effetto dell'esistenza di presupposto giuridico-amministrativo, sono inedificabili di fatto.

10. I valori di ciascun coefficiente (Ka) di cui al precedente comma, possono essere cumulati se sussistono i rispettivi presupposti.

11. Per le fattispecie previste dal precedente comma 9, In caso di KA pari a 0.0 la base imponibile è calcolata secondo le modalità previste per i terreni agricoli.

Art. 7. Riduzioni della base imponibile o dell'imposta

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a. per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- b. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- c. 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Costituisce indice di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario, purché il degrado fisico ovvero l'obsolescenza funzionale o tecnologica del fabbricato siano sopravvenuti.

3. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la mancanza di allacciamento elettrico e idrico.
4. Non sono, in ogni caso, ammessi al beneficio di cui alla lettera b del primo comma:
 - a. I fabbricati per i quali è stata presentata richiesta di condono edilizio, ancorché presentino gli indici di inagibilità o inabitabilità di cui sopra;
 - b. I fabbricati in corso di ristrutturazione o restauro o risanamento conservativo;
 - c. I fabbricati di nuova costruzione ancora privi di agibilità.
5. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è ridotta al 75 per cento.

Art. 8. Nozioni di abitazione principale e sue pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (depositi, cantine e simili) C/6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie sofitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Art. 9. Aliquote e detrazioni

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, nei limiti previsti dai commi da 748 a 755 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e con le modalità stabilite dai commi 756 e 757 della legge medesima.
2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.
3. La deliberazione di approvazione delle aliquote del tributo deve essere pubblicata, unitamente al testo del regolamento, entro il 28 ottobre dell'anno a cui si riferiscono, sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, quale condizione di efficacia della

deliberazione medesima. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente.

Art. 10. Detrazioni per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 11. Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, 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 o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
 - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e 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. gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo

svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

2. Sono altresì esenti dall'imposta i terreni agricoli, 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.
3. Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'esenzione si applica a decorrere dal 1° gennaio 2022.
4. Le esenzioni di cui al comma precedente spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalle disposizioni vigenti.

Art. 12. Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica, entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Il modello di dichiarazione e le modalità di trasmissione telematica sono stabiliti da apposito decreto ministeriale. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012.
3. Restano ferme, se ed in quanto compatibili, le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, dell'imposta municipale propria previgente e del tributo per i servizi indivisibili.
4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, una volta che sia entrato in vigore il decreto di cui al primo periodo del comma precedente 2.

Art. 13. Quota statale del tributo

1. È riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota dello 0,76 per cento.

2. Laddove il Comune deliberi un'aliquota maggiore, comunque entro i limiti di legge, il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune.
4. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 14. Versamenti e interessi

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 più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente regolamento.
3. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
4. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. 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 delle aliquote pubblicate alla data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine anzidetto, si applicano le aliquote vigenti per l'anno precedente.
5. Il versamento dell'imposta dovuta dagli enti non commerciali è effettuato 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 del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, 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. I versamenti dell'imposta sono eseguiti con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 1° gennaio 2020.
6. Il versamento è effettuato esclusivamente nelle seguenti modalità:
 - a. mediante Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs. 9 luglio 1997, n. 241 e degli appositi provvedimenti di approvazione del modello stesso e dei codici tributo;

- b. mediante bollettino postale, cui si applicano le disposizioni richiamate al punto precedente, se ed in quanto compatibili;
 - c. con le modalità informatiche previste dall'art. 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale.
7. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessiva a carico del contribuente risulti inferiore ad euro 10,00.
 8. 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. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.
 9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
 10. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
 11. Con apposita deliberazione, la Giunta Comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari.

Art. 15. Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Il rimborso è richiesto dal contribuente, anche avvalendosi della modulistica all'uopo predisposta dal Comune, su istanza adeguatamente motivata e documentata.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura di legge, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Il contribuente può detrarre dalla quota ancora dovuta nei termini ordinari di versamento del tributo, eventuali eccedenze versate sugli anni precedenti, senza interessi, purché non sia intervenuta decadenza dal diritto di rimborso. Il credito non può mai essere utilizzato per compensare versamenti omessi o insufficienti degli anni precedenti, per i quali casi restano fermi i poteri di rettifica, accertamento e irrogazione delle sanzioni tributarie da parte del Comune.
5. Il contribuente che faccia ricorso alla facoltà di compensazione ne dà tempestiva comunicazione al Comune, anche avvalendosi della modulistica all'uopo predisposta.

6. Nel caso in cui il credito sia maggiore del tributo dovuto, o della sua quota in scadenza, la differenza può essere utilizzata anche per gli anni a venire, fino ad estinzione del credito, salva la possibilità di chiederne il rimborso.
7. Il Funzionario responsabile del tributo può disporre d'ufficio la compensazione, a seguito dell'attività di controllo, dandone tempestiva comunicazione al contribuente interessato.
8. Non sono eseguiti rimborsi né si procede a compensazione per importi inferiori a euro 10,00.
9. Fermo quanto sopra, si intendono compensabili anche i maggiori versamenti di altri tributi locali in autoliquidazione, ancorché aboliti.

Art. 16. Attività di accertamento

1. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta, sulla base di ogni elemento utile, verifica le posizioni contributive per ogni annualità d'imposta (parziali o ritardati versamenti, rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli, nonché accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti) provvedendo ad emettere apposito avviso di accertamento motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, anche tramite raccomandata con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modificazioni, devono essere contestate o irrogate con il medesimo atto di accertamento.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.
5. Gli avvisi sono sottoscritti dal Funzionario Responsabile per la gestione del tributo e devono contenere, tutte le informazioni di cui all'art. 1 comma 162 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e all'art. 1 comma 792 lettera a) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
6. Non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai tributi, qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro trenta, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
7. Il comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

Art. 17. Istituti deflattivi del contenzioso

1. Agli istituti deflattivi del contenzioso si applicano le disposizioni di legge vigenti e del Regolamento per la gestione e la disciplina delle entrate comunali.

Art. 18. Rateizzazioni

1. Su tempestiva e motivata richiesta dell'interessato, il Funzionario Responsabile del tributo può concedere la dilazione del versamento delle somme dovute a seguito di notifica dell'avviso di accertamento d'ufficio e/o in rettifica, ovvero a seguito del perfezionamento dell'accertamento con adesione.
2. Il Funzionario Responsabile dell'Imposta determina il piano di ammortamento concedendo, in ragione della situazione di difficoltà economica e patrimoniale del soggetto richiedente, fino a un massimo di 30 rate mensili per debiti fino a € 5.000,00 e fino a un massimo di 60 rate mensili per debiti superiori a tale importo.
3. Sugli importi rateizzati sono dovuti gli interessi al tasso legale.
4. Per piani di rientro superiori a € 5.000,00 è richiesta la presentazione di apposita polizza fidejussoria (assicurativa o bancaria) per l'importo rateizzato, maggiorato degli interessi dovuti fino al termine della rateazione, garantito per un anno oltre la scadenza dell'ultima rata.
5. La polizza fidejussoria, dovrà essere depositata contestualmente alla sottoscrizione del piano di rientro del debito da parte del richiedente.
6. In caso di rateizzazioni assistite da garanzia (con polizza fidejussoria), il mancato pagamento di una sola rata comporta la decadenza del piano di rateizzazione, autorizzando di fatto il Comune ad escutare, ovvero incassare, la garanzia per l'intero debito residuo, previo ricalcolo degli interessi dovuti.
7. In caso di rateizzazioni non assistite da garanzia (prive di polizza fidejussoria) il mancato pagamento di una sola rata, comporta la decadenza del piano di rateizzazione, autorizzando di fatto il Comune ad iscrivere a ruolo l'intero debito residuo e procedere alla riscossione coattiva dello stesso.

Art. 19. Riscossione coattiva

1. Decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari.
2. La riscossione coattiva delle somme accertate a seguito dell'attività di controllo e non pagate nel termine di sessanta giorni dalla notificazione degli stessi è effettuata secondo le modalità consentite dalle norme di legge vigenti e dal Regolamento per la gestione e la disciplina delle entrate comunali.

Art. 20. Sanzioni ed interessi

1. Alle violazioni del presente Regolamento si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del Regolamento per la gestione e la disciplina delle entrate comunali nonché le disposizioni di legge vigenti.

Art. 21. Disposizioni finali

1. Ogni modifica normativa, successiva all'approvazione del presente regolamento, costituisce, *ex se*, modifica integrativa al testo originale.
2. In caso di discordanza tra le norme del presente regolamento e il prospetto delle aliquote approvato con l'apposita deliberazione del Consiglio Comunale, prevale quanto stabilito nel prospetto medesimo.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.