



Comune di
CRESPINA LORENZANA

REGOLAMENTO
SULL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

o o o o o o o o o o o o o o o

*(Contenente la disciplina della nuova IMU a seguito unificazione del
tributo sugli immobili conseguente all' abolizione della TASI)*

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. **10** in data **11/06/2020**

Indice

TITOLO PRIMO

Disciplina generale

CAPO I – DISCIPLINA E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 –	Oggetto del Regolamento	pag. 4
Art. 2 –	Natura dell' Imposta Municipale Propria	pag. 4

TITOLO SECONDO

Istituzione e applicazione dell' Imposta Municipale Propria

CAPO I – PRESUPPOSTO E SOGGETTI

Art. 3 -	Presupposto d' Imposta	pag. 4
Art. 4 -	Soggetto attivo dell'imposta municipale propria	pag. 5
Art. 5	Soggetti passivi dell'imposta municipale propria	pag. 5

CAPO II – BASE IMPONIBILE, VALORE DEI FABBRICATI, DISCIPLINA AREE EDIFICABILI

Art. 6 -	Disposizioni per la determinazione della base imponibile	pag. 6
Art. 7 -	Determinazione del valore dei fabbricati soggetti ad imposta	pag. 8
Art. 8 -	Disciplina e valutazione delle aree edificabili	pag. 8

CAPO III – ALIQUOTE, ABITAZIONE PRINCIPALE, ASSIMILAZIONI, FABBRICATI INABITABILI O INAGIBILI

Art. 9 -	Determinazione delle aliquote	pag. 10
Art. 10 -	Abitazione principale	pag. 11
Art. 11 -	Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili	pag. 13
Art. 12 -	Unità immobiliari abitative in comodato d' uso a parenti	pag. 13

CAPO IV – RIDUZIONE DEL CONTENZIOSO, ORGANIZZAZIONE DEI CONTROLLI, ESENZIONI, RIMBORSI

Art. 13 -	Orientamento dei contribuenti, riduzione del contenzioso e organizzazione dei controlli	pag. 14
Art. 14 –	Esenzioni	pag. 15
Art. 15 -	Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree	pag. 16

CAPO V – DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI

Art. 16 -	Denunce e comunicazioni	pag. 17
Art. 17 -	Versamento dell'imposta municipale propria	pag. 18
Art. 18 -	Differimento dei termini per i versamenti	pag. 18
Art. 19 –	Accertamenti	pag. 18
Art. 20 –	Accertamento esecutivo e rateazione	pag. 19

CAPO VI – CONTROLLI, SANZIONI, DILAZIONI DI PAGAMENTO, RIMBORSI

Art. 21 - Attività di controllo ed interessi moratori	pag. 19
Art. 22 – Sanzioni	pag. 20
Art. 23 - Attività di recupero	pag. 20
Art. 24 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento	pag. 20
Art. 25 – Rimborsi e compensazioni	pag. 20

CAPO VII – CONTENZIOSO, INFORMAZIONE E SEMPLIFICAZIONE, TRASPARENZA E TUTELA DEL CITTADINO CONTRIBUENTE

Art. 26 - Funzionario responsabile del tributo	pag. 21
Art. 27 – Contenzioso	pag. 21
Art. 28 – Programma di Potenziamento attività di recupero tributario	pag. 21
Art. 29 - Informazioni del contribuente	pag. 22
Art. 30 - Conoscenza degli atti e semplificazione	pag. 22
Art. 31 - Motivazione degli atti – Contenuti	pag. 22
Art. 32 - Tutela dell'affidamento e della buona fede - Errori dei contribuenti	pag. 22
Art. 33 - Interpello del contribuente	pag. 22

TITOLO TERZO Disciplina transitoria e finale

CAPO I – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 34 - Adempimenti e Clausola di adeguamento	pag. 23
Art. 35 - Disposizioni transitorie	pag. 23
Art. 36 - Entrata in vigore, disapplicazioni e abrogazioni	pag. 24

TITOLO PRIMO

Disciplina generale

CAPO I – DISCIPLINA E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel territorio del Comune di Crespina Lorenzana dell'imposta municipale propria (IMU). Nelle more dell'attuazione delle disposizioni concernenti la revisione della disciplina relativa al sistema estimativo del catasto dei fabbricati, di cui all'articolo 2 della legge 11 marzo 2014, n. 23, sostituisce la precedente imposta municipale propria e il tributo per i servizi indivisibili (TASI).

2. Per tutto quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché quelle del Regolamento Generale delle Entrate e delle altre disposizioni normative e regolamentari che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU

Art. 2 – Natura dell' Imposta Municipale Propria

1. L' imposta ha natura e contenuto patrimoniale, é dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, salvo che si tratti di unità immobiliari abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

TITOLO SECONDO

Istituzione e applicazione dell' Imposta Municipale Propria

CAPO I – PRESUPPOSTO E SOGGETTI

Art. 3 - Presupposto d'imposta

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

2. Gli immobili soggetti ad imposta sono così definiti:

- **abitazione principale:** l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano (ora catasto fabbricati) come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili differenti, anche in comuni diversi, l'agevolazione o l'esenzione prevista per l'abitazione principale si applica ad una sola delle abitazioni a scelta dei contribuenti, da effettuarsi mediante apposita dichiarazione. In caso di mancata dichiarazione entrambe le abitazioni saranno soggette ad imposta.;

- **pertinenze dell'abitazione principale:** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

- **fabbricato:** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, oggi catasto fabbricati, con attribuzione di rendita catastale. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente nel caso vi sia assenza di una potenzialità edificatoria specificamente assegnata derivante dalle previsioni degli strumenti urbanistici generali o attuativi . Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; tale ultima condizione è verificata dalla presenza della residenza anagrafica o dall'esistenza degli allacciamenti alla rete di erogazione dei pubblici servizi (energia elettrica, acqua, gas, telefono, ecc.). Si considerano fabbricati anche le unità immobiliari per le quali

ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del Decreto Legge n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modificazioni;

• **area edificabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero quella considerata necessaria in rapporto alle potenzialità effettive anche residuali di edificazione o di ulteriori nuove trasformazioni urbanistico-edilizie, oppure in base ai criteri previsti e applicabili agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati o attuativi approvati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano strategico di governo del territorio o da piani anche solo adottati;

• **terreno agricolo:** il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile, ovvero quello non coltivato, e non utilizzabile a scopo edificatorio ai sensi del precedente punto;

• **area edificabile posseduta e condotta da agricoltori:** Si considerano non edificabili, 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, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, nei limiti della loro quota di possesso, 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.

Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari in possesso del requisito di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola, la finzione giuridica opera nei confronti dei restanti comproprietari che non saranno tenuti al versamento dell'imposta municipale propria come area edificabile, pur rimanendo l'obbligo di corrispondere tale imposta, rapportata alla propria quota di possesso, come terreno agricolo.

Analogamente, si considerano non edificabili, i terreni posseduti e condotti da una società agricola, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa, che nel proprio statuto o atto costitutivo preveda l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, e a condizione:

-che l'amministratore, nel caso di società di capitali, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale, rinvenibile nello stesso art. 1, comma 5-bis, del citato decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e risulti iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura.

-che ciascun socio di società di persone o cooperative, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale, di cui al citato art. 1, comma 5-bis, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, oppure di quella di coltivatore diretto, purchè risulti in ogni caso iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura.

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

Art. 4 - Soggetto attivo dell'imposta municipale propria

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il comune di Crespina Lorenzana con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.

2. L'imposta non si applica per gli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

Art. 5 - Soggetti passivi dell'imposta municipale propria

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero coloro che hanno la titolarità sugli stessi del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie. Nel caso di concessione di beni demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

2. In caso di locazione finanziaria, relativa ad–immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, l'imposta è dovuta dal locatario a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

3. In presenza di più soggetti passivi, con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

CAPO II – BASE IMPONIBILE, VALORE DEI FABBRICATI, DISCIPLINA AREE EDIFICABILI

Art. 6 - Disposizioni per la determinazione della base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria 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.

2. Per le **aree edificabili** la base imponibile dell'imposta ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 5, comma 5, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992 è costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione. Tale valore deve essere determinato tenendo conto del sistema e dell'unità territoriale organica in cui è inserita l'area, dell'ambito dell'edificato equiparabile alla zona territoriale omogenea, dell'indice di utilizzazione territoriale e fondiario anche calcolati attraverso e in rapporto alla superficie utile lorda realizzabile sul lotto o nel comparto, della destinazione d'uso consentita nonché dei prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche rilevati anche attraverso l'utilizzo delle banche dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Inoltre sono elementi utili alla determinazione del valore l'ubicazione dell'area e la sua conformazione, l'andamento planoaltimetrico che incide sui lavori di adattamento del terreno necessari per la edificazione, l'assenza di limitazioni alla trasformazione sottoforma di vincoli urbanistici e fasce di rispetto, la premialità anche sottoforma di perequazioni urbanistiche. Le aree edificabili si dividono in due tipi: le aree inedificate e le aree parzialmente edificate. Queste ultime sono sempre oggetto di autonoma imposizione quando si verifica una delle seguenti condizioni:

- a) l'area possiede una potenzialità edificatoria residua risultante dall'applicazione delle norme del Regolamento Urbanistico e dagli atti di pianificazione territoriale del Comune. Ricorre questa fattispecie quando sussiste una potenzialità edificatoria residua non inferiore al 30% della superficie utile lorda (Sul) o degli indici di utilizzazione territoriale (Ut) o fondiaria (Uf) massimi previsti dal dimensionamento ovvero, nel caso si continuino ad applicare gli indici di fabbricabilità territoriale o fondiaria, quando l'area presenta una utilizzazione del volume inferiore al 70% rispetto alle potenzialità massime;
- b) effettiva utilizzazione dell'area di cui sopra per interventi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione di fabbricati o di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 06 Giugno 2001 n. 380, con le modalità previste dalla specifica disciplina in materia urbanistico - edilizia.

Nei suddetti casi la base imponibile è costituita dal valore dell'area considerata edificabile in rapporto alle potenzialità edificatorie residue, in termini di superficie utile, ovvero a quelle riutilizzabili o interessate al recupero, 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. L'area su cui insistono fabbricati iscritti in catasto senza attribuzione di rendita e per la quale sono ammessi, in base agli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi edilizi di cui al periodo precedente si considera edificabile. Nel caso di adozione di strumenti urbanistici che nel corso dell'anno determinano una diversa qualificazione dell'area edificabile, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio per aree fabbricabili aventi la medesima destinazione. Inoltre la base imponibile per le unità immobiliari in corso di definizione, collabenti o in corso di costruzione, accatastate senza rendita, e iscritte al catasto fabbricati in

categoria F/2, F/3 e F/4 è costituita dal valore dell'area edificabile, da stimare anche in base alle effettive possibilità di recupero delle superfici utili lorde degradate o oggetto di ricostruzione o completamento previste in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

3. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 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 nella categoria catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori, o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

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 aggiornati con decreto del Ministro 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.

Per i fabbricati non iscritti in catasto diversi da quelli di cui al primo periodo, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, nelle more delle procedure di accatastamento, il valore è determinato provvisoriamente con riferimento alla rendita dei fabbricati similari.

4. Per i **terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, 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 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

5. Le esenzioni dall'IMU sono quelle previste dal presente Regolamento.

6. 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.
- c) 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 ricorrendo le condizioni e fattispecie di cui all' art. 1 comma 747 lettera c) della Legge 7 dicembre 2019, n. 160.

7. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:

- a) dalla struttura comunale preposta, su domanda del proprietario e con perizia a suo carico, che costituirà comunque la documentazione idonea da allegare alla dichiarazione;
- b) da parte del contribuente presentando una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, allegando a corredo documentazione tecnica redatta da professionista abilitato, comprovante e attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile. In tal caso il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità di quanto dichiarato;

Art. 7 - Determinazione del valore dei fabbricati soggetti ad imposta

1. Il valore dei fabbricati iscritti in Catasto è determinato esclusivamente con riferimento alla rendita catastale risultante al primo gennaio di ciascun anno di imposizione. Le modifiche di rendita, ai fini della determinazione dell'imposta dovuta per l'anno, pertanto hanno effetto:

- a) a decorrere dall'anno di imposizione successivo a quello nel corso del quale le modifiche medesime risultano essere state inserite negli atti catastali;
- b) immediatamente, dalla loro realizzazione, segnalazione o accertamento invece nel caso che la variazione della rendita sia conseguente a modificazioni dell'immobile o dell'originaria unità immobiliare che determinino di conseguenza:
 - variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare con modifica della categoria;
 - soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare, anche derivante da frazionamento totale o parziale di quella originaria;
 - fusione catastale di due o più unità immobiliari.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area parzialmente edificata, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato, o porzione di esso, oggetto di nuova costruzione, ricostruzione, o recupero, anche al rustico, dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

3. Ai fini del presente articolo l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile e accertabile anche a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso abitativo, industriale, commerciale, terziario e per servizi.

Art. 8 - Disciplina e valutazione delle aree edificabili

1. Nelle aree o comparti di espansione, trasformazione e/o riqualificazione urbanistica, assoggettati a permesso a costruire convenzionato, Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica e privata o Piano di Recupero Urbanistico Edilizio, viene attribuito un valore omogeneo unico per l'intero comparto a prescindere da indirizzi e prescrizioni in ordine all'utilizzo effettivo delle aree in tali ambiti ricomprese.

2. La potenzialità di edificazione è determinata tenendo conto che si tratti di:

- a) area edificabile prevista dal Regolamento Urbanistico con intervento soggetto a permesso di costruire diretto;
- b) comparto di area edificabile prevista dal Regolamento Urbanistico con intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato;
- c) comparto di area edificabile prevista dal Regolamento Urbanistico con intervento soggetto a Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica e privata;
- d) comparto di area edificabile prevista dal Regolamento Urbanistico con intervento soggetto a Piano di Recupero Urbanistico Edilizio;
- e) area soggetta a vincolo espropriativo.

3. 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 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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, ovvero iscritto in catasto indipendentemente dall'attivazione o perfezionamento della procedura per l'abitabilità od agibilità.

4. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto fabbricati, è escluso da imposizione, se riconosciuto tale esclusivamente ai fini urbanistici e purché accatastato unitariamente alle unità immobiliari provviste di rendita e privo di potenzialità edificatoria autonoma, e in presenza dei seguenti requisiti e condizioni, la cui assenza od omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione:

- a) sussistenza di vincolo pertinenziale effettivo e concreto a servizio od ornamento del fabbricato, ai sensi dell'art. 817 del codice civile, concretizzatosi con una trasformazione radicale dello stato del terreno e creazione di collegamento oggettivo, ed irreversibile con il fabbricato, oltre alla definizione catastale che deve costituire unico lotto;
- b) presentazione di specifica dichiarazione ai fini imu di denuncia del vincolo di pertinenzialità come sopra descritto anche in conseguenza della sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo;
- c) assenza di una potenzialità edificatoria specificamente assegnata derivante dalle previsioni degli strumenti urbanistici generali o attuativi.

5. In caso di ampliamento di fabbricati esistenti anche sull'area di pertinenza, qualora nel corso dei lavori permanga l'utilizzo dei predetti fabbricati, l'imposta deve essere corrisposta sia sul fabbricato preesistente, sulla base della rendita catastale, sia calcolando la porzione e il valore dell'area fabbricabile potenzialmente necessaria per l'ampliamento attraverso la suddivisione della superficie utile lorda prevista per l'ampliamento per un indice di utilizzazione fondiaria prefissato in 0,19 e utile ai soli fini della conversione. Resta inteso che qualora l'intervento coinvolga anche il fabbricato esistente comportandone il mancato utilizzo, la valutazione dell'area sarà effettuata in analogia a quanto sopra prendendo a riferimento la superficie utile lorda dell'intero fabbricato.

6. Nel caso di aree o comparti fabbricabili dotati di potenzialità edificatoria residuale, già rientranti nel dimensionamento previsto dal Regolamento Urbanistico o facenti parte di singole previsioni o Piani Attuativi in vigore, sarà applicabile il criterio di cui al comma precedente. A tal fine la porzione di area inedificata complessiva a cui applicare il valore venale verrà determinata in proporzione allo stato di attuazione calcolato quale differenza tra la superficie utile lorda complessiva delle unità immobiliari risultanti o dal progetto o dal piano attuativo approvato o comunque dal dimensionamento massimo conseguente all'applicazione dei parametri urbanistici e la superficie utile lorda complessiva delle unità immobiliari già esistenti e ultimate. Analogamente si procederà nel caso di completamento parziale di unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, ovvero nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte del fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001.

7. Conseguentemente i terreni sui quali risultino presenti fabbricati edificati o parzialmente edificati, a prescindere dal loro stato di conservazione, catastalmente censiti come fabbricati in corso di costruzione, fabbricati in corso di definizione, unità collabenti e per i quali siano determinabili urbanisticamente le superfici utili lorde anche tramite conversioni di volumetrie, sono considerati quali unità immobiliari iscritte in categoria come terreni non edificati, soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio dell'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza in quanto dotati di potenzialità edificatorie espresse o quantificabili in termini di superficie utile lorda, come determinata o determinabile esclusivamente ai fini urbanistici. Quanto sopra fino alla iscrizione catastale in categoria diversa dalla F con attribuzione di rendita conseguente alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili. Resta inteso che dalla data di fine lavori tali unità sono considerate fabbricati, soggetti all'imposta municipale propria, sulla base di un valore determinato o determinabile in base alla rendita.

8. La determinazione da parte del Comune dei valori venali minimi, quale riferimento dell'imposizione annuale dei diversi ambiti territoriali, costituirà anche specifica disciplina da applicare:

- a) ad aree o comparti inedificati o a quelli dotati di residua potenzialità edificatoria o comunque in caso di ampliamento di fabbricati esistenti;
- b) a tutti i casi in cui vi siano interventi di trasformazione urbanistico edilizia anche con presenza di fabbricati, considerando ai fini dell'imposizione il valore venale più elevato fra quello derivante dall'applicazione della rendita catastale rivalutata utilizzando i moltiplicatori e quello dell'area fabbricabile determinato in attuazione del presente regolamento.

8. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area edificabile, il valore di accertamento è pari a quello orientativo deliberato dall'ente impositore o, se maggiore, da quello risultante da atto pubblico o perizia.

CAPO III – ALIQUOTE, ABITAZIONE PRINCIPALE, ASSIMILAZIONI, FABBRICATI INABITABILI O INAGIBILI

Art. 9 - Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, è pari al 5 per mille e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla fino al 6 per mille o diminuirla fino all'azzeramento.

2. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 è pari all'1 per mille e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla fino al 2 per mille o diminuirla fino all'azzeramento.

3. L'aliquota di base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali ad uso strumentale è pari all'8,6 per mille e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'11,0 per mille o diminuirla fino all'azzeramento. Il limite di cui al periodo precedente può essere superato dai comuni che nell'anno 2018 hanno applicato in misura superiore allo 0,4 per mille la maggiorazione di cui all'articolo 1, comma 677, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, per un ammontare non superiore alla differenza tra maggiorazione effettivamente applicata e 0,4 per mille.

4. Il comune può differenziare l'aliquota dell'8,6 per mille per i fabbricati ad uso residenziale diversi dall'abitazione principale, per i fabbricati a disposizione, per i quali non risultino essere stati registrati contratti di locazione da almeno due anni, per i fabbricati locati a canone concordato, anche con contratto transitorio, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, per i fabbricati locati a titolo di abitazione principale, per i fabbricati concessi in comodato a parenti in linea retta o collaterale oppure ad affini, stabilendo il grado di parentela.

5. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n.431, il comune determina l'agevolazione spettante in modo che il valore complessivo del beneficio accordato non sia inferiore all'assegnazione disposta a decorrere dal 2016 ai sensi dell'articolo 1, commi 53 e 54 della legge 28 dicembre 2015, n.208.

6. Il comune può differenziare l'aliquota dell'8,6 per mille per i fabbricati industriali, per i fabbricati commerciali, per gli immobili appartenenti al gruppo catastale D, anche differenziando tra le diverse categorie, per i fabbricati appartenenti al gruppo catastale B, per i fabbricati appartenenti alla categoria catastale C3, per i fabbricati ad uso commerciale con particolari caratteristiche tipiche dei centri storici, da determinarsi nel regolamento del tributo.

7. Per i fabbricati costruiti dall'impresa costruttrice e da questa destinati alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, l'aliquota è ridotta all'1 per mille e i comuni possono modificarla in aumento sino allo 2,5 per mille o, in diminuzione, fino all'azzeramento. Nel caso di locazione temporanea del fabbricato destinato alla vendita, lo stesso è soggetto all'imposta con aliquota ordinaria per il periodo in cui lo stesso risulta locato. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al presente comma, il soggetto passivo presenta, a pena di

decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale sugli immobili, apposta 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. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze sono apportate al predetto modello le modifiche eventualmente necessarie per l'applicazione del presente comma.

Art. 10 - Abitazione principale

1. Si intende per abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano (ora catasto fabbricati) come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Si precisa che, per avere diritto alle agevolazioni, le due condizioni devono necessariamente sussistere, salvo le ipotesi particolari previste dal presente Regolamento.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso in cui il contribuente sia possessore di due o più pertinenze per categoria, l'agevolazione di cui al punto successivo, si applicherà a quella con rendita più alta.

3. Si considerano come unica unità immobiliare ai sensi del presente articolo quelle che, negli atti dell' Agenzia delle Entrate-Ufficio del Territorio di Pisa, per effetto di disomogeneità nei diritti reali sono correttamente censite anche come rappresentazione planimetrica e riportano l'annotazione "porzione di unità immobiliare unita di fatto" o altra simile. In tale circostanza, ove ricorrano le condizioni soggettive in capo al contribuente di unicità di possesso, anche in presenza di comunione dei beni nonché di residenza e dimora abituale, le singole porzioni costituiscono un'unica unità e la relativa rendita è pari alla sommatoria delle rendite delle due porzioni.

4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e per le relative pertinenze sono previste le seguenti misure:

a) esenzione per le unità immobiliari appartenenti alle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/11 e relative pertinenze;

b) unità immobiliari appartenenti alle categorie A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze:

a. l'aliquota ridotta pari al 5 per mille, ferma restando la possibilità con deliberazione del Consiglio Comunale, da assumere entro il termine di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento, di aumentarla fino al 6 per mille o diminuirla fino all'azzeramento.

b. detrazione d'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, di euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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.

5. Il Comune ha la facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con deliberazione di Consiglio Comunale da assumere entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il Comune non potrà stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

6. La sola detrazione pari ad euro 200,00 di cui al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616.

7. Ai sensi dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modifiche ed integrazioni, si considera unico soggetto passivo dell'imposta il coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale,

annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, intendendo tale assegnazione effettuata a titolo di diritto di abitazione.

8. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale:

- a) 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
- b) l'intera e unica unità immobiliare utilizzata quale residenza da parte di almeno uno dei comproprietari, nel presupposto che ciò consegua al possesso o all'uso di fatto, tale da costituire un diritto reale, autorizzato o dichiarato dai restanti comproprietari per le rispettive quote, e come tale già riconosciuto dall'Ente impositore a fini ICI;
- c) un'unica unità immobiliare, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), purché già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza e a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
- d) l'unica unità immobiliare, purché non appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9, posseduta 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, in assenza delle condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica, e a condizione che non risulti locata.
- e) le unità immobiliari di abitazione appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- f) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008.
- g) la casa coniugale assegnata al coniuge, che vi ha stabilito la propria residenza anagrafica e la dimora abituale. a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, nei limiti della quota di possesso del coniuge non assegnatario o di suoi parenti entro il secondo grado;
- h) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal lavoratore dipendente che, in forza di obbligo di legge o contrattuale, è tenuto a trasferirsi per motivi di lavoro, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

9. Ai fini di un efficace raccordo applicativo tra le disposizioni normative in materia di ICI e IMU, resta inteso che coloro che dimorando abitualmente in un'unità immobiliare in regime di applicazione ICI e che beneficiavano delle esenzioni di cui al presente articolo, potranno continuare a fruirne ove dimostrino di aver riacquisito la residenza in questo comune e documentino entro il termine del 30 Giugno dell'anno d'imposizione:

- a) di non aver usufruito delle esenzioni per abitazione principale in regime ICI nel comune di residenza anagrafica ma di averne beneficiato con continuità nei comuni che a questo hanno dato origine;
- b) di non aver usufruito e di non voler usufruire delle stesse a fini Imu se non per l'unità immobiliare di dimora abituale.

Le condizioni di cui sopra potranno essere attestate anche con dichiarazione sostitutiva, ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ferma restando la possibilità per questo ente di accertarne la veridicità e sussistenza presso il comune di precedente residenza anagrafica.

10. Lo svolgimento dell'attività di affittacamere in forma non imprenditoriale, in conformità al Testo Unico delle Leggi Regionali della Toscana in materia di turismo e di cui può essere solo titolare il soggetto passivo d'imposta quale persona fisica, non deve far venire meno l'utilizzo

dell'abitazione come dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo contribuente. In tal caso, ai fini IMU, l'immobile è considerato comunque adibito ad abitazione principale.

11. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale, e devono essere supportate da adeguata documentazione che giustifichi il diritto ad usufruirne.

Art. 11 - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, con obbligo di presentare la relativa dichiarazione.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell' articolo 3, lettere a) e b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell' articolo 3, lettere c) e d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

3. In particolare si intendono sempre tali i fabbricati o le unità immobiliari, non utilizzati per usi difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata, che si trovino nelle sottodescritte condizioni:

a) strutture verticali e/o orizzontali (muri perimetrali, portanti o di confine, travi, pilastri, solai e copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

b) edifici o unità immobiliari per i quali sia stata emessa o un ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, ovvero un provvedimento delle Autorità competenti che ne ha disposto la non utilizzazione per ragioni di sicurezza pubblica.

4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità la sola assenza degli allacciamenti (gas, energia elettrica, acquedotto, fognature, ecc.).

5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

6. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:

a) dalla struttura comunale con perizia a carico del proprietario, che alleggi idonea documentazione alla dichiarazione;

b) da parte del contribuente presentando una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, allegando a corredo documentazione tecnica, redatta da professionista abilitato, comprovante e attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità e conseguente non utilizzo dell'immobile. In tal caso il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità di quanto dichiarato.

7. La riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato, dalla struttura intersettoriale comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inagibilità o inabitabilità ovvero, nel caso di autocertificazione di cui al comma precedente lettera b), questa ha effetto dalla data di presentazione al protocollo generale del Comune.

8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune e ha effetto dalla data di acquisizione al protocollo dell' Ente.

9. La condizione di inagibilità o inabitabilità di cui al presente Regolamento ha valenza esclusivamente ai fini dell' imposta Imu, e non può essere estesa e applicata quale condizione ad altri tributi se non per effetto di una specifica disposizione legislativa o regolamentare.

Art. 12 - Unità immobiliari abitative in comodato d' uso a parenti

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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 non possieda, oltre l' abitazione data in comodato d'uso, altri immobili 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, purché le unità abitative non siano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

2. Unitamente all'abitazione di cui al comma precedente il comodato d'uso può riguardare anche le sue pertinenze ancorché classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7. In tal caso la riduzione però è ammissibile per una sola pertinenza per categoria.

3. Il beneficio di cui al presente articolo:

- a) si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- b) cessa ove il comodatario non utilizzi gli immobili concessi in uso quale abitazione principale di residenza anagrafica e dimora abituale;

4. Le riduzioni si applicano, dalla data della stipula ove il comodato venga registrato nei 20 giorni successivi, ovvero dalla data di registrazione, e tenuto comunque conto comunque di quanto disposto dal presente regolamento in ordine al calcolo dei mesi di possesso degli immobili in conseguenza dei quali viene determinata l'imposta dovuta.

5. Resta fermo l'obbligo del comodante, quale soggetto passivo, di dichiarare le variazioni intercorse rispetto all'anno precedente per effetto di quanto sopra.

CAPO IV – RIDUZIONE DEL CONTENZIOSO, ORGANIZZAZIONE DEI CONTROLLI, ESENZIONI, RIMBORSI

Art. 13 - Orientamento dei contribuenti, riduzione del contenzioso e organizzazione dei controlli

1. Con propria deliberazione, la Giunta Comunale può stabilire, periodicamente e anche per zone tributarie e ambiti dell'edificato, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ovvero i criteri per determinarli demandando nel qual caso tali compiti al responsabile del servizio competente in materia di tributi. Detti valori costituiscono riferimento per l'anno d'imposta in cui vengono adottati e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi nel qual caso includono automaticamente l'adeguamento in base agli indici FOI rilevati al 31 Dicembre dell'anno antecedente a quello di imposizione.

2. I valori sono individuati:

- a) al mero scopo di orientare i contribuenti per il versamento dell'imposta;
- b) per indirizzare l'attività di controllo degli uffici ai soli fini di autolimitare il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sui cespiti imponibili sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato;
- c) allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso in materia.

3. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o di altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non è vincolante per il Comune in quanto non impedisce allo stesso di procedere, nell'esercizio del proprio potere di accertamento, al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi di valore desumibili dai suddetti atti.

4. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

5. Qualora il contribuente abbia dichiarato ai fini del tributo il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori medi predeterminati dal Comune, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta spontaneamente versata a tale titolo.

6. Per tutti i casi in cui si debba procedere a controlli preventivi o successivi che attengano i valori venali, pertinenzialità, inabitabilità e inagibilità di edifici o unità abitative a fini impositivi ai sensi del vigente regolamento, si costituirà all'interno dell'Ente un apposito team intersettoriale formato da personale dei servizi che hanno competenza in materia di Entrate Tributi, Pianificazione del Territorio e Polizia locale. Tale struttura, posta funzionalmente sotto

il coordinamento e la direzione di un funzionario di profilo direttivo del Servizio Tributi, potrà operare quale supporto d'indirizzo tecnico anche ai fini degli accertamenti per il recupero di imposta evasa o elusa o per i contenziosi che si dovessero instaurare in merito.

Art. 14 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Sono altresì esenti dall'imposta municipale propria, per il periodo dell' anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. 29/09/1973 n. 601;
- c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché esso sia compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- d) 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 n. 810/1929;
- e) 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;
- f) i terreni agricoli ricadenti nelle zone del territorio comunale di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri stabiliti dalla circolare n.9 del 14 giugno 1993 del Ministero delle Finanze, pubblicata nel supplemento ordinario n.53 della Gazzetta Ufficiale n.141 del 18 giugno 1993 e individuati:
 - 1) nei fogli di mappa del Comune di Crespina Lorenzana-sezione B, corrispondenti all'intero territorio dell'estinto Comune di Lorenzana;
 - 2) nei fogli di mappa n. 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 del Comune di Crespina Lorenzana-sezione A, corrispondenti a parte del territorio dell'estinto Comune di Crespina;
- g) i terreni agricoli, ovunque ubicati sul territorio comunale, 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, indipendentemente dalla loro ubicazione e limitatamente alla quota di possesso;
 - da una società di capitali agricola, qualsiasi sia la sua forma giuridica, che nel proprio statuto o atto costitutivo preveda l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, e a condizione che l'amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura.
 - da una società di persone agricola o da una cooperativa agricola, qualsiasi sia la sua forma giuridica o associativa, che nel proprio statuto o atto costitutivo preveda l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, e a condizione che ciascun socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale o di coltivatore diretto, purché iscritto in ogni caso nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura.
- h) l'abitazione principale e le pertinenze della stessa ad eccezione di quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9. Per pertinenze dell'abitazione principale, si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986 n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive,

culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985 n. 222;

3. In riferimento all'esenzione di cui alla lett. i) del precedente comma, qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, n. 1, nonché il regolamento di cui al decreto ministeriale 19 novembre 2012, n. 200. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

4. In ogni caso, l'esenzione di cui al precedente comma non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153 e agli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati alla imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.

5. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente periodo l'esenzione si applica, a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello d'imposizione, in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Con successivo decreto del Ministro dell'economia e delle finanze da emanarsi, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono stabilite le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale.

6. Le esenzioni di cui al presente articolo si applicano limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni legittimanti e previa presentazione da parte del soggetto passivo di comunicazione comprovante l'effettiva sussistenza delle condizioni stesse.

Art. 15 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata a decorrere dal 1° gennaio 2020, per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

3. L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

a) per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.

b) per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree.

4. Il rimborso compete per l'anno relativo alla variazione.

5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta sussistendo le condizioni di cui ai commi precedenti, è che:

a) non siano stati rilasciati o ottenuti permessi a costruire, autorizzazioni, scia e atti equivalenti per l'esecuzione di interventi edilizi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino non essere stati iniziati, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;

- c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;
 - d) 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 dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
6. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato, rivolta al responsabile del tributo il quale deve accertare la sussistenza delle condizioni disposte ai commi precedenti. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile.

CAPO V – DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI

Art. 16 - Denunce e comunicazioni

- 1.** I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione nelle modalità e nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente. 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. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Resta confermata la disposizione dell'articolo 15, comma 2, della legge 18 ottobre 2001, n. 383. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini TASI.
- 2.** E' soppresso l'obbligo di presentare la dichiarazione degli immobili posseduti, previsto dall'art. 10, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, allorquando gli elementi necessari alla gestione dell'imposta sono presenti nel modello unico informatico (MUI), messo a disposizione dei comuni dall'Agenzia del Territorio.
- 3.** Le comunicazioni di cui al primo comma dovranno riguardare anche le variazioni di imposizione conseguenti a tutte quelle agevolazioni non più presenti nel nuovo tributo, ovvero quelle conseguenti a variazioni catastali che modifichino gli estremi identificativi degli immobili in termini di particella o subalterno, la categoria catastale, la classe, la consistenza o la rendita.
- 4.** L'obbligo di cui al comma precedente non sussiste nel caso di variazione conseguente a successione, per gli immobili inclusi nella relativa dichiarazione, trasmessa dalla competente Agenzia delle Entrate al Comune ove sono ubicati gli immobili. Resta comunque fermo l'obbligo di comunicazione per la riunione o l'accrescimento del diritto di usufrutto a seguito di successione, nonché nell'ipotesi di esercizio del diritto di abitazione da parte del coniuge superstite, ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile. In detti casi per la presentazione della comunicazione si applica lo stesso termine di scadenza previsto dalla legge per la presentazione della denuncia di successione.
- 5.** Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa. Gli eredi del contribuente devono comunicare al comune le proprie generalità e il proprio domicilio fiscale. La comunicazione può essere presentata direttamente al comune o trasmessa mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, nel qual caso si intende fatta nel giorno di spedizione. Tutti i termini pendenti alla data della morte del contribuente o scadenti entro sei mesi da essa, compresi il termine per la presentazione della dichiarazione e il termine per ricorrere contro l'accertamento, sono prorogati di sei mesi in favore degli eredi. La notifica degli atti intestati al dante causa può essere effettuata agli eredi impersonalmente e collettivamente nell'ultimo domicilio dello stesso ed è efficace nei confronti degli eredi che, almeno trenta giorni prima, non abbiano effettuato la comunicazione di cui al periodo precedente.
- 6.** La comunicazione, in presenza di più contitolari soggetti passivi dell'imposta, può essere presentata in un unico modello, purché riporti i dati necessari relativi ai contitolari.

7. L'omissione della comunicazione è punita con la relativa sanzione.

Art. 17 - Versamento dell'imposta municipale propria

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. 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. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno; l'eventuale modifica dei termini di versamento previsti dal presente Regolamento non implicherà la modifica dello stesso.

3. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore e corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

4. L'imposta non è dovuta, e i versamenti non devono essere eseguiti, quando l'importo sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito a quanto complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

5. Il versamento dell'imposta è effettuato, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo n. 241 del 1997, ovvero tramite apposito bollettino di conto corrente postale, approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani, al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili.

Art. 18 - Differimento dei termini per i versamenti

1. Ricorrendo i presupposti di legge, con deliberazione della Giunta Comunale, da sottoporre a ratifica consiliare, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

2. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

3. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 19 - Accertamenti

1. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della citata legge n. 296 del 2006.

2. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione o a quello eventualmente maggiore previsto da norme di legge.

3. L'avviso di accertamento o di liquidazione debitamente motivato con l'indicazione dei presupposti di fatto e delle ragioni di diritto che determinano l'adozione del provvedimento può essere notificato a mezzo posta, tramite raccomandata con avviso di ricevimento o con altro mezzo idoneo avente lo stesso valore legale. A tal fine gli effetti della notificazione eseguita a mezzo del servizio postale, si producono per il notificante al momento della consegna del piego al personale del servizio postale e per il destinatario al momento della ricezione. Analogamente gli effetti della notificazione tramite posta elettronica certificata di un avviso di accertamento firmato digitalmente, si perfezionano per il notificante al momento della accettazione e per il destinatario al momento della consegna.

4. Con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997, il Comune può introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal citato decreto legislativo n. 218 del 1997, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.

5. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, comma 4, del D. Lgs. 504/1992, è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

Art. 20 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge 27/12/2006 n. 296 e dalla legge 27/12/2019 n. 160. L'avviso di accertamento relativo al tributo e di irrogazione delle sanzioni dovrà contenere anche l'intimazione ad adempiere entro il termine di presentazione del ricorso. Tale atto deve altresì recare espressamente l'indicazione che costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari, nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.

2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.

3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel Regolamento Comunale delle Entrate.

CAPO VI – CONTROLLI, SANZIONI, DILAZIONI DI PAGAMENTO, RIMBORSI

Art. 21 - Attività di controllo ed interessi moratori

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

2. La Giunta Comunale ed il funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi dell'Agenzia delle Entrate e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

3. La Giunta Comunale assume, in coerenza con la proposta del Responsabile dell' Area, le decisioni in merito alle potenzialità della struttura organizzativa del Servizio Tributi, disponendo le soluzioni necessarie al funzionamento degli uffici per la gestione del tributo e per il controllo all'evasione e dell' elusione, perseguendo in tal modo obiettivi di equità fiscale.

4. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori previsti dal Regolamento Comunale delle Entrate. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

5. Si applica anche in materia di IMU l'istituto del privilegio generale sui mobili del debitore di cui all'art. 2752 codice civile.

Art. 22 – Sanzioni

- 1.** Le sanzioni applicabili, nel caso di evasione e/o elusione, sono quelle previste dalle disposizioni di legge in materia. In particolare, è prevista la riduzione delle sanzioni da un quarto ad un terzo per l'istituto dell'acquiescenza in caso di definizione della controversia prima del termine della proposizione del ricorso o per le sole sanzioni.
- 2.** In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
- 3.** In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
- 4.** In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all' art. 25 comma 2, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
- 5.** Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
- 6.** Resta salva la facoltà del comune di disciplinare con il Regolamento Entrate circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.
- 7.** Per tutto quanto non previsto dalle precedenti disposizioni, si applicano i commi da 158 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Art. 23 - Attività di recupero

- 1.** Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso comprensivo di imposta, sanzione, interessi e recupero spese non supera euro 30,00.

Art. 24 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

- 1.** Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento con le modalità ed i termini previsti nel Regolamento Comunale delle Entrate.
- 2.** La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi.
- 3.** In caso di mancato pagamento di due rate consecutive:
 - a)** il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b)** l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione anche attivando le forme coattive;
 - c)** l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 25 – Rimborsi e compensazioni

- 1.** Ai sensi dell'art. 1, comma 164 e 165, della L. 296/2006 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 e' stato accertato il diritto alla restituzione.
- 2.** Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
- 3.** Al contribuente, per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento, spettano interessi nella misura pari al tasso legale dell' anno d'imposizione. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
- 4.** Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal precedente articolo 16, comma 4.
- 5.** Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione é subordinata alla notifica del provvedimento di comunicazione dell' accoglimento del rimborso, che indicherà importi, rate e annualità su cui sarà applicata.

6. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.

7. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione ai sensi del precedente comma dovrà presentare apposita richiesta anche tramite accertamento con adesione, su modulo predisposto dal Comune, almeno novanta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle richieste presentate dal contribuente, nonché la possibilità per l'Ente impositore di promuovere un procedimento di accertamento con adesione.

CAPO VII – CONTENZIOSO, INFORMAZIONE E SEMPLIFICAZIONE, TRASPARENZA E TUTELA DEL CITTADINO CONTRIBUENTE

Art. 26 - Funzionario responsabile del tributo

1. Il Responsabile dell' Area titolare della posizione organizzativa in cui sono collocati i Servizi Tributari-Entrate, assume il ruolo di funzionario responsabile d'imposta a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso. Tali attribuzioni inerenti funzioni proprie, ai sensi del regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, possono essere in tutto o in parte delegate con un provvedimento di determinazione per specifiche e comprovate ragioni di servizio a dipendente di ruolo della stessa categoria del delegante, che ricopra posizioni funzionali più elevate fra il personale assegnato alla medesima Area.

2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile anche delegato, può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti. Il comune può notificare i propri atti mediante posta elettronica certificata, secondo le modalità previste dall'articolo 60 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600.

Art. 27 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per il territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546. Si applicano, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

Art. 28 – Programma di Potenziamento attività di recupero tributario

Una percentuale del gettito dell'imposta municipale sugli immobili propria potrà essere destinata al potenziamento degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate, anche comprendendo nel programma di potenziamento la possibilità di attribuire compensi incentivanti al personale del settore entrate impiegato nel raggiungimento degli obiettivi di recupero evasione elusione fiscale tramite, anche con riferimento all'impianto e allo sviluppo delle attività connesse alla partecipazione del comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, in applicazione dell'articolo 1 del decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni con la legge 2 dicembre 2005, n. 248, e successive modificazioni e integrazioni. Le relative modalità e criteri sono definiti attraverso il Regolamento approvato ai sensi dell' art. 1 comma 1091 della Legge 30 Dicembre 2018, n. 145.

Art. 29 - Informazioni del contribuente

1. Il Servizio Tributi deve assumere idonee iniziative volte a conseguire la completa ed agevole conoscenza delle disposizioni regolamentari e tariffarie in materia tributaria ponendole a disposizione gratuita dei contribuenti.
2. Il Servizio Tributi deve portare a conoscenza dei contribuenti tempestivamente e con mezzi idonei ogni atto che dispone sull'organizzazione, sulle funzioni e sui procedimenti di natura tributaria.

Art. 30 - Conoscenza degli atti e semplificazione

1. Il Servizio Tributi assicurerà l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti a lui destinati, nel luogo di residenza o dimora abituale desumibili dagli atti esistenti in ufficio opportunamente verificati anche attraverso organi di polizia locale. Gli atti saranno comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal destinatario.
2. Il Servizio Tributi non potrà richiedere documenti ed informazioni già in possesso dell'ufficio stesso.
3. Prima di procedere alla notifica degli avvisi di accertamento e/o delle iscrizioni a ruolo di partite derivanti dalle liquidazioni stesse, qualora sussistono incertezze su aspetti rilevanti della comunicazione o degli atti in possesso dell'ufficio, il Servizio Tributi avrà cura di richiedere al contribuente anche a mezzo del servizio postale, chiarimenti o a produrre i documenti mancanti entro il termine massimo di giorni 60 dalla ricezione della richiesta. La stessa procedura sarà eseguita anche in presenza di un minore rimborso di imposta rispetto a quello richiesto.

Art. 31 - Motivazione degli atti - Contenuti

1. Gli atti emanati dal Servizio Tributi devono indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione.
2. Gli atti devono comunque indicare:
 - a) l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato e il responsabile del procedimento;
 - b) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
 - c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili.
3. Sui ruoli coattivi e sugli altri titoli esecutivi deve essere riportato il riferimento al precedente atto di accertamento o di liquidazione.

Art. 32 - Tutela dell'affidamento e della buona fede - Errori dei contribuenti

1. I rapporti tra contribuente e comune sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.
2. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti del comune, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori del comune stesso.
3. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta.

Art. 33 - Interpello del contribuente

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al Comune, che risponde entro trenta giorni, circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse.
2. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.

3. La risposta del Comune scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente.

TITOLO TERZO

Disciplina transitoria e finale

CAPO I – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 34 - Adempimenti e Clausola di adeguamento

1. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria in materia tributaria.

3. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 35 - Disposizioni transitorie

1. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento della imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

2. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere sarà pari a quanto dovuto per il primo semestre, applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente, con riferimento alla somma dell'IMU e della Tasi, questa ultima comprensiva della quota prevista per l'occupante. Il versamento della rata a saldo della imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

3. Il versamento dell'imposta dovuta dagli enti non commerciali di cui al comma 23, è effettuato, esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento della 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 della imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Gli enti non commerciali di cui al comma 23 eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Ai fini della pubblicazione sul predetto sito informatico, il comune è tenuto a effettuare l'invio delle deliberazioni di approvazione delle aliquote e dei regolamenti della imposta, esclusivamente in via telematica, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, mediante inserimento, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, del testo degli stessi, nonché delle aliquote e della detrazione risultanti dalle delibere, secondo un'applicazione che verrà resa disponibile sul Portale stesso. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione del testo degli stessi e degli elementi in essi contenuti nel

predetto sito informatico. In caso di mancato invio degli atti e di mancato inserimento delle aliquote entro il termine del 14 ottobre e di conseguente mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

5. Non si applicano sanzioni e interessi, a sensi dell'articolo 10 della legge 27 luglio 2000, n. 212, nel caso in cui il contribuente ha versato un minore importo della imposta calcolata sulla base delle aliquote e della detrazione inserite dal comune nella predetta sezione del sito del Dipartimento che risultano inferiori a quelle contenute nelle deliberazioni di approvazione delle aliquote e dei regolamenti pubblicate sullo stesso sito.

6. Il comune o l'ente eventualmente competente continuerà le attività di accertamento, riscossione e rimborso delle pregresse annualità della Tares entro i rispettivi termini di decadenza e prescrizione.

Art. 36 - Entrata in vigore, disapplicazioni e abrogazioni

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

2. Sono disapplicate ai fini della disciplina dell' Imposta Municipale Propria dovuta a partire dall' anno fiscale 2020 le disposizioni contenute nel Regolamento sull' Imposta Unica Comunale "IUC" per la parte contenente la regolamentazione del Tributo sui Servizi Indivisibili (TASI), e dell' Imposta Municipale propria (IMU).

3. Sono abrogate tutte le altre norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.