

ISTITUZIONE E APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 152 in data 22/5/2014, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 117 del 19/5/2015 e successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 28/04/2016

Art. 1 - Istituzione della imposta unica comunale (IUC)

1. E' istituita, ai sensi e per gli effetti della legge 27.12.2013 n. 147, l'Imposta Unica Comunale (IUC). Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato alla erogazione e alla fruizione dei servizi comunali.

L'istituzione della IUC fa salva la disciplina per l'applicazione dell' IMU.

2. La IUC si compone infatti tra l'altro dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali.

Art. 2 - Oggetto del regolamento Finalità ed ambito di applicazione

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 Comune di Siena dell'Imposta Municipale Propria d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni.

2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Siena assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 3 – Presupposto impositivo e definizione dei beni immobili

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune.

2. Agli effetti dell'IMU :

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

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

c) per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Art.4 – Soggetti Passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

a) il proprietario di fabbricati, di aree edificabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, ivi 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 sugli stessi;

- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d) 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;
 - e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, in quanto titolare di un diritto di abitazione.
2. A decorrere dall'anno di imposta 2013, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1 lettera a) del codice di consumo, di cui al decreto legislativo 6.12.2005 n. 206, il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene.

Art. 5 – Soggetto Attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Siena relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali del Comune, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Art. 6 – Abitazione principale e pertinenze - Definizione – Esclusione dall'IMU

1. Ai fini dell'imposta di cui all'Articolo 1 del presente regolamento:
 - a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano 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 diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
 - b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Sono escluse dalla presente imposta le unità immobiliari adibite ad abitazione principale purchè di categoria catastale diversa da quelle A/1, A/8 e A/9, con le relative pertinenze.

Art. 7 – Altre fattispecie escluse dall'Imposta Municipale Propria

L'Imposta Municipale Propria non si applica inoltre:

- a) alle unità immobiliari appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari **ivi incluse, a partire dall'anno 2016, le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;**
- b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del ministro delle Infrastrutture 22.4.2008, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 146 del 24.6.2008;
- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

d) ad un unico 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'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19.5.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

e) ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011 e successive modifiche.

f) ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ;

2. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già' pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Art. 8 – Assimilazioni all'abitazione principale

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

Art. 9 – Base imponibile dei fabbricati –

1. L'imposta è dovuta sul valore degli immobili soggetti, determinato ai sensi del presente articolo.

2. 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 del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23/12/1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito dalla Legge 22/12/2011, n. 214.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 3 dell'articolo 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

4. Per quanto non previsto nel presente articolo, si applicano le vigenti disposizioni normative in materia.

Art. 10 – Terreni Agricoli nel territorio comunale di Siena

1. A decorrere dall'anno 2016, i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale di Siena sono esenti, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 2013.

Art. 11– Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio

dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 52 del D.Lgs n. 446/1997 la Giunta Comunale determina periodicamente il valore delle aree fabbricabili, con specifica deliberazione, avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione. Tali valori vengono stabiliti allo scopo di facilitare il versamento dell'imposta. Rientra tra i poteri del Comune, sulla base dell'acquisizione di specifica documentazione, quello di accertare il maggiore valore rispetto a quello stabilito ed indicato nei commi precedenti. L'eventuale versamento dell'imposta in eccedenza, rispetto ai valori suindicati, non dà luogo alla restituzione della maggiore imposta.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area la quale è considerata fabbricabile, anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

3. Il comune comunica al proprietario l'intervenuta edificabilità dell'area.

Art. 12 – Base imponibile per i fabbricati di interesse storico-artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

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

- per i fabbricati di interesse storico e artistico di cui all'articolo 10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili;

4. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

5. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n° 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

6. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità nonché la data dalla quale sussiste tale condizione.

7. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il personale Tecnico dell'ufficio.

8. Ai fini della verifica della stessa dichiarazione, il Funzionario responsabile di cui al successivo art. 18 può disporre l'accesso ai locali, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

ART. 13 – Base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato e altre riduzioni

1. A decorrere dall'anno 2016, la base imponibile è altresì 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 possieda un solo immobile 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. Ai fini dell'applicazione della presente disposizione, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU.

2. A decorrere dallo stesso anno, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.

Art.14– Aliquote e detrazioni

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 380, let. g, della Legge 24/12/2012, n. 228 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente.

2. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione del tributo deve essere pubblicata nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legge 28/09/1998, n. 360.

Art. 15– Detrazione 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, € 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 precedente può essere incrementata con la deliberazione annuale di approvazione delle aliquote e della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
3. 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. 24/07/1977, n. 616.

Art. 16 - 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. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), **h)** ed i) del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificato, tra l'altro, dal D.L. 31.8.2013, come modificato dalla Legge di conversione n. 124 del 28.10.2013.
3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Sono esenti dall'imposta i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994, n. 133.
5. Sono esenti dal tributo i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Art. 17– Quota statale del tributo

1. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 380, let. f), della Legge 24/12/2012, n. 228, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard prevista dello 0,76%, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.
2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. 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 e che insistono sul suo territorio.
4. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. 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. 18 - Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma

obbligazione tributaria.

2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997 n. 241 con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, ovvero con altre modalità stabilite dalla normativa statale.

4. 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.

5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad Euro 12,00.

7. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

8. Il versamento dell'imposta municipale propria è effettuato dagli enti non commerciali mediante modello F24 secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997, 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 stabiliti al precedente comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento

9. Per quanto non previsto nel presente articolo, si applica la vigente normativa statale in materia.

Art. 19- Dichiarazione-

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono pervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili.

2. Per gli immobili di cui all'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni dalla Legge n. 27/2012, e successive modificazioni e integrazioni, appartenenti agli enti non commerciali, gli stessi enti presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

3. Analogamente anche gli altri soggetti passivi possono presentare la relativa dichiarazione anche in via telematica, secondo le modalità di cui al comma 2 del presente articolo.

4. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo, si rinvia alle vigenti normative in materia.

Art. 20- Funzionario responsabile

Il Comune designa il funzionario responsabile 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 alla presente imposta.

Art.21– Accertamento e Rateizzazione dell'imposta

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il funzionario responsabile può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre può richiedere agli uffici pubblici, ovvero a enti di gestione di servizi pubblici dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili alla presente imposta, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
2. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o dei ritardati versamenti nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
3. Sui termini decadenziali degli atti impositivi di cui sopra e sulle modalità della loro predisposizione, si applica l'art. 1, commi 161 e 162 della L. n. 296/2006.
4. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, spetta al Funzionario Responsabile, concedere o meno la rateizzazione alla pretesa relativa agli atti impositivi Imposta Municipale Propria, intesa quale somma a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente.
5. Ai fini della rateizzazione del carico impositivo, esso non può essere inferiore ad una somma di € 1.000,00 eventualmente comprensiva di Interessi e sanzioni; ove la pretesa impositiva interessi più soggetti facenti parte dello stesso nucleo familiare, la somma complessiva non può essere inferiore ad un importo di €. 2.000,00.
6. La rateizzazione resta subordinata altresì alla situazione di condizioni economiche/finanziarie disagiate del/i richiedente/i supportata da apposita documentazione.
7. La rateizzazione non può comunque eccedere n. 8 rate trimestrali o n. 24 rate mensili. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.
- 8 In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a. il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b. l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c. l'importo non può più essere rateizzato;
 - d. le sanzioni sono applicate per intero
9. Sull'importo delle somme dilazionate, sono dovuti gli interessi al saggio legale, con maturazione giorno per giorno, ove il versamento della prima rata avvenga entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria, gli interessi sono dovuti solamente sulle restanti rate.
- 10 Viene determinato in €. 20.000,00 il limite oltre il quale è obbligatorio prestare apposita garanzia (polizza fideiussoria o fideiussione bancaria) a copertura del relativo debito, oggetto di rateizzazione.

Art. 22 – Riscossione coattiva -

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ruolo ovvero mediante ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidati a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente;
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione coattiva qualora l'importo dovuto, comprensivo di sanzioni ed interessi non superi Euro 12,00 con riferimento ad ogni periodo di imposta.

Art. 23– Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o della denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da Euro 51,00 ad Euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo, omesso o parziale versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 e successive modificazioni ed integrazioni
7. La misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.
8. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
9. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

Art. 24– 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 centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, secondo le modalità indicate dall'art. 1, commi da 722 a 727, della Legge 147/2014.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 21, comma 7, del presente regolamento con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'art. 16, comma 6, del presente regolamento.
4. Le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso dell'Imposta Municipale Propria, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti e ancora da versare a titolo di Imposta Municipale Propria in autotassazione limitatamente alle somme corrisposte al Comune.
5. L'obbligazione tributaria può inoltre essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU ovvero con credito e debito TASI, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU o della TASI. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'entrata dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
6. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune.

Art. 25 – Altre disposizioni in materia di rimborso IMU

1. A decorrere dall'anno di imposta 2012 per i versamenti effettuati a Comune diverso da quello destinatario dell'imposta, per versamenti superiori a quello dovuto, per erroneo versamento allo Stato di una quota di spettanza del Comune, per erroneo versamento allo Stato di una somma spettante al Comune, nonché per erroneo versamento al Comune di una quota di spettanza dello Stato, si rinvia alla Legge n. 147/2013, commi 722, 724, 725, 726 e 727.

Art. 26 – Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto legislativo 31 Dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni **ed in ultimo le modificazioni apportate dal D.Lgs. 24 settembre 2015 n. 156.**

Art. 27 – Modalità di notificazione

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R oltre che tramite il Servizio dei Messaggi Comunali e tramite l'Ufficiale Giudiziario.
2. E' altresì ammessa la notificazione dei suindicati atti anche da parte dei dipendenti di ruolo dell'Ente, che per qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità forniscono idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate, in seguito ad apposito corso di formazione e qualificazione, relativamente al quale hanno superato il relativo esame di idoneità.
3. Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo la normativa applicabile in materia.

Art. 28 - Accertamento con adesione

1. Nell'esercizio della facoltà regolamentare di cui all'art 52 del D.lgs n. n.446/1997, viene introdotto sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218, come richiamato dal comma 5 dell'art. 9 del D.Lgs. 14.3.2011 n. 23 e limitatamente alla presente imposta, l'istituto dell'accertamento con adesione, con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche attraverso la riduzione di adempimenti per i contribuenti, instaurando con i medesimi una sempre più fattiva collaborazione, anche al fine di ridurre un lungo e difficile contenzioso per tutte le parti in causa.
2. **A partire dal 2016, il presente istituto viene limitato agli atti di accertamento emessi di valore superiore ad Euro 20.000, valore riferito alla sola imposta.**

Art. 29 - Ambito di applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione

1. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per atti di accertamento. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo dei soggetti obbligati al rapporto tributario. La definizione chiesta ed ottenuta da uno degli obbligati comportando il soddisfacimento dell'obbligo tributario, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti i coobbligati.
2. L'accertamento con adesione è limitata ai soli accertamenti sostanziali e presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo per cui esulano

dal campo applicativo dell'istituto le questioni cd. "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi ed incontrovertibili.

3. L'ufficio, per aderire all'accertamento con adesione, deve peraltro tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, valutando attentamente il rapporto costi-benefici dell'operazione, con particolare riferimento al rischio ed oneri di soccombenza di un eventuale ricorso.

4. In ogni caso resta fermo il potere dell'ufficio di annullare, in tutto e in parte, oppure revocare, mediante l'istituto dell'autotutela, gli atti di accertamento rivelatisi illegittimi o infondati.

Art. 30- Attivazione del procedimento di definizione

1. Il procedimento di definizione può essere attivato:

- a) a cura dell'Ufficio Comunale, prima della notifica dell'avviso di accertamento;
- b) su istanza del contribuente, subordinatamente all'avvenuta notifica dell'avviso di accertamento.

Art. 31 - Procedimento ad iniziativa dell'ufficio comunale

1. L'ufficio, in presenza di situazioni che rendono opportuna l'instaurazione del contraddittorio con il contribuente e ad accertamento formato, prima della notificazione dell'avviso di accertamento, invia al contribuente stesso un invito a comparire, da comunicare con lettera raccomandata o mediante notifica, con l'indicazione:

- o degli elementi identificativi dell'atto e della fattispecie tributaria suscettibile di accertamento e l'indicazione del periodo d'imposta;
- o del giorno e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.

2. L'invito ha carattere meramente informativo della possibilità offerta al soggetto passivo del tributo di aderire alla proposta formulata dall'ufficio.

3. Le richieste di chiarimenti, gli inviti ad esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico ecc., che il comune ai fini dell'attività di controllo e accertamento, può rivolgere ai contribuenti, non costituiscono invito ai sensi del precedente comma per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.

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

Art. 32 - Procedimento ad iniziativa del contribuente

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato l'avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui all'articolo precedente, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnandola direttamente all'ufficio comunale) di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico. Il contribuente deve presentare istanza in un esemplare per ogni atto di imposizione notificato.

2. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.

3. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, sia i termini per l'impugnazione sia quelli del pagamento del tributo.

4. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, l'Ufficio formula l'invito a comparire.

Art. 33 - Effetti dell'invito a comparire

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

Art. 34 - Atto di accertamento con adesione

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, l'ufficio redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione, che va sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore **e dal funzionario responsabile I.M.U.** o suo delegato.
2. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione del tributo o del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.

Art. 35- Perfezionamento della definizione

1. La definizione si perfeziona con il versamento delle somme dovute entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, e con le modalità indicate nell'atto stesso.
2. Entro 10 giorni dal versamento dell'intero importo, il contribuente fa pervenire all'Ufficio comunale la quietanza dell'eseguito pagamento. L'ufficio, a seguito del ricevimento di tale quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione allo stesso destinato.
3. Il contribuente che ha aderito all'accertamento, qualora la somma dovuta superi **l'importo di Euro 20.000,00** può richiedere con apposita istanza o con lo stesso atto di accettazione un pagamento rateale con un massimo di otto rate trimestrali di pari importo, previo versamento della prima rata entro 20 giorni dalla redazione dell'atto. Entro lo stesso termine di 10 giorni il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza della prima rata; in tal caso l'accertamento con adesione si perfeziona con il pagamento della prima rata. Competente all'esame dell'istanza è il responsabile del tributo o suo delegato e qualora non ricorrano gravi ragioni, l'istanza viene accolta.
4. L'ufficio, qualora le somme rateizzate superino l'importo di € 20.000 richiede apposita garanzia (polizza fideiussoria, fideiussione bancaria). Entro dieci giorni il contribuente fa pervenire al medesimo ufficio documentazione relativa alla prestazione della garanzia; l'ufficio rilascia copia dell'accertamento con adesione. In questo caso la definizione si perfeziona con la prestazione della garanzia suddetta.

Art. 36 - Effetti della definizione

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio.
2. L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità dell'Ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di

sopravvenuta conoscenza di nuovi elementi sconosciuti alla data del precedente accertamento e non rilevabile dal contenuto della denuncia, né dagli atti in possesso alla data medesima.

Art. 37 - Riduzione delle sanzioni

A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un terzo del minimo previsto dalla Legge.

Art. 38- Norme finali e transitorie in materia di accertamento con adesione

1. Le disposizioni inerenti l'accertamento con adesione riportate in grassetto entrano in vigore dal **01.01.2016**.
2. L'istituto suddetto è applicabile con riferimento ai periodi pregressi di imposta, relativamente ai quali sia ancora possibile procedere all'accertamento.
3. E' abrogata ogni altra norma non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.

Art. 39- Disposizioni in materia di ravvedimento operoso

1. Sulla base della L. n. 208/2015, che ha anticipato al 1.1.2016 l'entrata in vigore del Decreto Legislativo 24.9.2015 n. 158, in materia di sanzioni e ravvedimento operoso, è possibile avvalersi di detto istituto, con le seguenti sanzioni ridotte:

- **omesso o parziale versamento dell'imposta, entro 14 giorno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta: può essere sanato con il versamento della sanzione dello 0,1 per cento per ogni giorno di ritardo e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge;**
- **omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, può essere sanato con il versamento dal 15° al 30° giorno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione dell'1,5 per cento e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge;**
- **omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, può essere sanato con il versamento dal 31° a 90° giorno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione dell'1,67 per cento e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge;**
- **omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, può essere sanato con il versamento oltre il 90° giorno, ma entro un anno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione del 3,75 per cento e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge;**
- **omessa dichiarazione IMU e omesso versamento dovuto possono essere sanati entro 30 giorni del termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di omissione del versamento, con il versamento dell'imposta dovuta e con sanzione del 5 per cento e con l'applicazione degli interessi legali;**
- **omessa dichiarazione IMU e omesso versamento dovuto possono essere sanati entro 90 giorni del termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di omissione del versamento , con il versamento dell'imposta dovuta e con sanzione del 10 per cento e con l'applicazione degli interessi legali;**
- **omessa dichiarazione IMU in presenza di versamenti regolarmente effettuati , può essere sanata entro 30/90 giorni del termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di riferimento della dichiarazione, con il versamento della sanzione del 5 per cento per ritardo nei trenta giorni o del 10 per cento per**

ritardo non superiore a 90 giorni da calcolarsi sull'importo minimo della sanzione, ovvero 51 euro e quindi pari a 2,5 euro o 5 euro;

- infedele dichiarazione IMU può essere sanata entro 90 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU con il versamento dell'imposta dovuta, della sanzione al 5,55 per cento e con l'applicazione degli interessi legali;**
- è possibile presentare dichiarazione IMU rettificativa della precedente comportante un diversa imposta (denuncia infedele), entro il termine per la presentazione della dichiarazione, ovvero entro un anno dall'omissione o dall'errore, con la sanzione di un ottavo del minimo (6,25 per cento) e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge.**

Art. 40 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.
2. Le modificazioni apportate al presente regolamento, riportate in grassetto, entrano in vigore dal **1 gennaio 2016**.

Art. 41 – Clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle vigenti disposizioni normative in materia.