



COMUNE DI PASTRENGO
(Provincia di Verona)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(NUOVA IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____



INDICE

Articolo 1 - Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione	1
Articolo 2 - Presupposto impositivo	1
Articolo 3 - Definizioni e disposizioni	1
Articolo 4 - Soggetto attivo	2
Articolo 5 - Soggetti passivi	2
Articolo 6 - Riserva a favore dello Stato	3
Articolo 7 - Base imponibile	3
Articolo 8 - Riduzioni della base imponibile	4
Articolo 9 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta	5
Articolo 10 - Prospetto delle aliquote e delibera di approvazione	5
Articolo 11 - Detrazione per l'abitazione principale	5
Articolo 12 - Esenzioni.....	6
Articolo 13 - Periodicità	6
Articolo 14 - Scadenze dei versamenti e rateizzazioni	7
Articolo 15 - Dichiarazione	8
Articolo 16 - Disposizioni aggiuntive sui versamenti.....	9
Articolo 17 - Rimborsi.....	9
Articolo 18 – Rimborso per aree divenute inedificabili.....	9
Articolo 19 - Accertamento	9
Articolo 20 – Sanzioni ed Interessi	10
Articolo 21 – Ravvedimento operoso.....	11
Articolo 22 - Rateizzazioni.....	11
Articolo 23 – Importi minimi di versamento.....	12
Articolo 24 - Rimborsi.....	12
Articolo 25 - Contenzioso	12
Articolo 26 – Istituti deflattivi del contenzioso	12
Articolo 27 – Riscossione forzata	12
Articolo 28 - Abrogazioni e disposizioni transitorie	13
Articolo 29 – Entrata in vigore	13



Articolo 1 - Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione nel Comune di Pastrengo, dell'Imposta municipale propria (di seguito "Nuova IMU"), istituita a decorrere dall'anno 2020 con la Legge 27 dicembre 2019, n.160, commi 738-783.
2. Nel presente regolamento ogni riferimento ai commi dal 738 al 783 è relativo alla Legge 27 dicembre 2019, n.160.
3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
4. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
5. Il presente Regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione della "Nuova IMU" nel comune di Pastrengo, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
6. Con la Delibera di approvazione del presente regolamento viene designato il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti 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 all'imposta stessa.
7. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 - Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del successivo art.3, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Articolo 3 - Definizioni e disposizioni

1. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
 - a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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 **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. 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;
 - c) **sono altresì considerate abitazioni principali:**
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;



- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - 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 è applicata ad una sola unità immobiliare;
- d) 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
- e) per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 4 - Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il comune di Pastrengo, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune di Pastrengo è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei 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.

Articolo 5 - Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.



2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. 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.
6. 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 del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
7. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Articolo 6 - Riserva a favore dello Stato

1. È riservato allo Stato il gettito della "Nuova IMU" derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal comune di Pastrengo e insistenti sul proprio territorio.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal comune di Pastrengo, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 7 - Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
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 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) **65** per i fabbricati classificati nel **gruppo catastale D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - f) **55** per i fabbricati classificati **nella categoria catastale C/1**.



3. 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.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

5. 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.

6. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

8. 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.

Articolo 8 - Riduzioni della base imponibile

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

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizi, restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art.31 comma 1 lettere c) e d) della legge 5 agosto 1978 n.457. Si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
 - a. strutture orizzontali, solai e tetto compreso, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo;



- b. strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

La dichiarazione è presentata all'ufficio protocollo ed ha effetto dal giorno della presentazione.

- 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, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Articolo 9 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. Il Consiglio Comunale approva, *nei limiti stabiliti dall'art. 1, commi da 748 a 755 della Legge 160/2019*, le aliquote, le riduzioni e le detrazioni d'imposta entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione con effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75%;

Articolo 10 - Prospetto delle aliquote e delibera di approvazione

1. A decorrere dall'anno 2021, il comune, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, potrà diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della L. 160/2019.
2. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma precedente, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa.
3. In caso di discordanza tra il predetto prospetto delle aliquote e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.

Articolo 11 - 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, 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. La suddetta detrazione 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.

Articolo 12 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
2. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
3. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Articolo 13 - Periodicità

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Ai fini di cui al comma 1, è computato per intero il mese ove il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui lo stesso mese è composto.
3. 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, ovvero in base ai seguenti casi particolari:



Giorno vendita	GG venditore	GG acquirente	Soggetto passivo
14/2 (non bisestile)	13	15	Acquirente
15/2 (non bisestile)	14	14	Acquirente
15/2 (bisestile)	14	15	Acquirente
15/4	14	16	Acquirente
16/4	15	15	Acquirente
16/5	15	16	Acquirente
17/5	16	15	Venditore

4. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Articolo 14 - Scadenze dei versamenti e rateizzazioni

1. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, 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.

2. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'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.

3. Gli Enti non commerciali di cui al comma 759, lettera g) della Legge 160/2019 sono tenuti a rispettare le seguenti disposizioni:

- a) Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 759, lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.
- b) I soggetti di cui al comma 759, lettera g), 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.
- c) In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

4. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente 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, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre



modalità previste dallo stesso codice. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno e con il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei ministri, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da adottare entro il 30 giugno 2020, sono stabilite le modalità attuative del periodo precedente relativamente all'utilizzo della piattaforma di cui all'articolo 5 del codice di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005. Con il medesimo decreto sono determinate le modalità per assicurare la fruibilità immediata delle risorse e dei relativi dati di gettito con le stesse informazioni desumibili dagli altri strumenti di versamento e l'applicazione dei recuperi a carico dei comuni, ivi inclusa la quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale, secondo quanto previsto a legislazione vigente al fine di garantire l'assenza di oneri per il bilancio dello Stato.

Articolo 15 - Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
4. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
5. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. La dichiarazione potrà essere inviata, mediante l'utilizzo del modello ministeriale 2012, tramite pec all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune protocollo.comune.pastrengo.vr@pecveneto.it allegando copia fronte retro di un documento d'identità ed un numero di telefono, a mezzo raccomandata A/R o consegna brevi mano all'Ufficio Protocollo del Comune. La data di ricevimento e/o di spedizione a mezzo raccomandata farà fede per il deposito della dichiarazione. Si precisa che in caso di invio di dichiarazioni incomplete il Comune non potrà procedere alla registrazione e si considereranno come non inviate.
6. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
7. Gli Enti non commerciali di cui al comma 759, lettera g) della Legge 160/2019 sono tenuti a rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
 - b) la dichiarazione deve essere presentata ogni anno;



- c) nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014;

Articolo 16 - Disposizioni aggiuntive sui versamenti

1. In adempimento a quanto previsto al comma 777 della L. 160/2019 e nel rispetto delle facoltà regolamentari di cui all'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, il comune di Pastrengo dispone di:

- a) considerare regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa;
- b) considerare regolarmente eseguitivi i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

2. Non sono dovuti i versamenti d'imposta fino all'importo annuo di € 12,00.

3. L'importo indicato al comma 2 si deve intendere riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno solare e non alle singole rate di acconto e saldo.

Articolo 17 - Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno di versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista, dal presente regolamento, ovvero al tasso legale, 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 a € 12,00.

Articolo 18 – Rimborso per aree divenute inedificabili

1. Il contribuente ha diritto al rimborso della "Nuova IMU" versata in relazione ad aree successivamente divenute inedificabili, relativamente alla differenza tra il versato e l'eventuale debito d'imposta che sarebbe comunque sorto sull'area inedificabile.

2. Per il riconoscimento del rimborso di cui al comma 1., le aree non devono essere o essere state oggetto di alcuna tipologia di edificazione, anche parziale, e il contribuente non deve aver ceduto l'area.

3. Il termine dei 5 anni per la richiesta di rimborso, ai sensi dell'articolo 1, comma 164, della Legge 296/2006, decorre dalla data della sopraggiunta inedificabilità del suolo.

Articolo 19 - Accertamento

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione ed accertamento il comune può:

- a) invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti;
- b) inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
- c) richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

2. Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti 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 all'imposta stessa.

3. Il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento o Posta Elettronica Certificata (PEC), un apposito e motivato avviso di accertamento esecutivo di cui all'art. 1, comma 792, Legge del 27/12/2019 n. 160.

4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e succ. mod.

5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

6. Gli **avvisi di accertamento**, nonché il connesso provvedimento di irrogazione delle sanzioni, sono emessi a norma dell'art. 1, comma 792, Legge 160/2019 e, pertanto costituiscono **titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari**.

7. Decorsi i termini per la proposizione del ricorso, senza che sia intervenuto il versamento, l'importo accertato, sarà maggiorato degli interessi di mora e dei costi di elaborazione e notifica degli atti di cui rispettivamente ai Comma 802 e 803 dell'Art. 1, Legge 160/2019.

Articolo 20 – Sanzioni ed Interessi

1. 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.

2. 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.

3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

4. In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.

5. Le sanzioni di cui ai commi 1 e 2 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. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta si applica la sanzione del 30% di ogni importo non versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al primo periodo, oltre alle riduzioni previste per il ravvedimento dal comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, se applicabili, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.

7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma



versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.

8. 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.

9. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

10. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso sono computati nella misura del vigente tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 21 – Ravvedimento operoso

1. La sanzione di cui al precedente **art. 20, commi 6** (*omesso o insufficiente versamento dell'imposta*) è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:

- a) a **un decimo** del minimo nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di **trenta giorni** dalla data della sua commissione;
- b) ad **un nono** del minimo, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di novanta giorni dalla data della sua commissione;
- c) a **un ottavo** del minimo, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito entro un anno dalla data della sua commissione;
- d) a **un settimo** del minimo, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito entro **due anni** dalla data della sua commissione;
- e) a **un sesto**, nei casi di mancato pagamento della tassa o di un acconto, se esso viene eseguito oltre **due anni** dalla data della sua commissione;

2. Le sanzioni di cui al precedente **art. 20 commi 1 e 2** (*omessa o infedele presentazione della dichiarazione*) sono ridotte, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza, ad **un decimo del minimo** di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo **non superiore a novanta giorni**.

Articolo 22 - Rateizzazioni

1. L'avviso di accertamento può essere rateizzato su richiesta del contribuente. La domanda di rateizzazione deve essere presentata all'Ufficio Tributi prima dell'inizio delle procedure di riscossione coattiva. La rateizzazione è concessa in caso di inesistenza di morosità relativa a precedenti rateizzazioni ed in caso in cui il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà.

2. La rateizzazione è effettuata sull'importo intero accertato, secondo il seguente schema:

- fino a € 100,00 nessuna rateizzazione;
- per importi da 100,01 a € 1.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare 6 mesi e l'importo minimo di ogni singola non può essere inferiore a € 50,00;
- per importi compresi tra € 1.000,01 e 3.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare i 12 mesi e l'importo minimo di ogni singola non può essere inferiore a € 166,67;
- per importi compresi tra € 3.000,01 e 6.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare i 24 mesi e l'importo minimo di ogni singola non può essere inferiore a € 250,00;



- per importi compresi tra € 6.000,01 e 20.000,00 la durata massima della rateizzazione non può superare i 36 mesi e l'importo minimo di ogni singola non può essere inferiore a € 250,00;

3. La “*situazione di temporanea e obiettiva difficoltà*” richiamata al comma 1 deve essere dimostrata mediante presentazione di apposita autocertificazione compilata sui moduli messe a disposizione dall'Ente.

4. Sulla somma da rateizzare è applicato l'interesse legale su base annua vigente al momento della richiesta.

5. Per quanto non qui regolamentato, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi, 798, 799, 800, 801 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Articolo 23 – Importi minimi di versamento

1. Non sono dovuti i versamenti d'imposta fino all'importo annuo di € 12,00.

2. L'importo indicato al comma 1 si deve intendere riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno solare e non alle singole rate di acconto e saldo.

Articolo 24 - Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno di versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista, dal presente regolamento, ovvero al tasso legale, 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 a € 12,00.

Articolo 25 - Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 31 dicembre 1992, n.546 e successive modificazioni.

2. Sono altresì applicati, sia l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n.218 sia gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto nel presente regolamento all'art. 22.

Articolo 26 – Istituti deflattivi del contenzioso

1. Anche alla “*Nuova IMU*” si applicano l'istituto dell'accertamento con adesione, così come normato dal D.Lgs. n. 218/1997, nonché gli altri strumenti deflattivi del contenzioso, in quanto compatibili.

Articolo 27 – Riscossione forzata

1. In mancanza dell'integrale pagamento entro i termini previsti per legge, comporterà l'attivazione, da parte del soggetto affidatario del servizio dell'esecuzione forzata sui beni, in applicazione delle norme di cui al titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, con l'aggravio di ulteriori interessi e spese in proporzione all'entità del credito e nel rispetto delle limitazioni di legge, attraverso ad esempio l'ipoteca sugli immobili, il pignoramento dello stipendio, il



pignoramento del conto corrente, il pignoramento beni/crediti presso terzi, il pignoramento dei fitti/pigioni, l'emissione del fermo amministrativo, ecc.

Articolo 28 - Abrogazioni e disposizioni transitorie

1. Per l'anno 2020, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

2. Per l'anno 2020, il comune di Pastrengo, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, approva le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020. Dette deliberazioni hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.

3. A decorrere dal 1° gennaio 2020 sono abrogati: l'articolo 8, ad eccezione del comma 1, e l'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23; l'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214; il comma 639 nonché i commi successivi dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI. Restano ferme le disposizioni che disciplinano la TARI. Sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con la "Nuova IMU" disciplinata dalla presente legge.

4. Per tutto quanto non disciplinato nel presente regolamento si fa riferimento alla normativa nazionale vigente.

Articolo 29 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2020