



CITTÀ DI VELLETRI
Città Metropolitana di Roma Capitale

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

INDICE

TITOLO I – PRESUPPOSTO, OGGETTO E SOGGETTI DELL'IMPOSTA

- Art. 1 - Oggetto*
- Art. 2 - Presupposto impositivo*
- Art. 3 - Soggetto attivo*
- Art. 4 - Soggetti passivi*

TITOLO II – DEFINIZIONE E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

- Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta*
- Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale*
- Art. 7 - Base imponibile*
- Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili*
- Art. 9 - Riduzione della base imponibile*
- Art. 10 - Requisiti per i fabbricati inagibili*

TITOLO III – ESENZIONI E ALTRE AGEVOLAZIONI

- Art. 11 - Esenzione dei terreni agricoli*
- Art. 12 - Esenzioni di altri immobili*
- Art. 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato*

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

- Art. 14 - Aliquote e detrazioni*
- Art. 15 - Versamenti*
- Art. 16 - Dichiarazione*
- Art. 17 - Attività di controllo e accertamento*
- Art. 18 - Interessi*
- Art. 19 - Sanzioni*
- Art. 20 - Riscossione coattiva*
- Art. 21 - Rateazione*
- Art. 22 - Importi minimi*
- Art. 23 - Contenzioso e accertamento con adesione*
- Art. 24 - Rimborsi e compensazioni*

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 25 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento*

TITOLO I – PRESUPPOSTO, OGGETTO E SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Art. 1 - Oggetto

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 nella Città di Velletri dell'imposta municipale propria, in base alle disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 2 - Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio della Città di Velletri, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi articoli 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 3 - Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è la Città di Velletri per gli immobili assoggettabili ad imposizione la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio. 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 primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Art. 4 - Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali 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.

TITOLO II – DEFINIZIONE E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - 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 "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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
 - c) per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
 - d) 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. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è il presupposto per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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;
 - e) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia anche possessore della pertinenza e che questa sia durevolmente e stabilmente asservita alla predetta abitazione ai sensi di quanto previsto dall'art. 817 del codice civile.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, in relazione al fabbricato per una destinazione autonoma.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici

quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del 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;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 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 determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, la rivalutazione del 5 per cento ed i coefficienti moltiplicatori indicati nell'art. 1, comma 745, lett. a), b), c), d), e), f), della legge n. 160/2019. 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.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. 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, un moltiplicatore pari a 135 ai sensi di quanto previsto dal comma 746 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019.

Art. 8 - Valore 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, 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.
2. 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) ed f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 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 ovvero iscritto in catasto.
3. In applicazione di quanto previsto dal comma 777, lett. d), dell'art.1 della Legge n.160/2019, al fine della limitazione del potere di accertamento, con l'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso e di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, viene delegata alla Giunta Comunale la facoltà di approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi di riferimento delle aree edificabili site nel territorio comunale. In caso di mancata deliberazione entro il termine fissato per l'approvazione del bilancio di previsione, i valori di riferimento si intendono confermati di anno in anno.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso.
5. Per le aree fabbricabili divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta, il diritto al rimborso su istanza del contribuente è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso. Il rimborso compete per non più di due annualità d'imposta durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi di quanto indicato nel presente comma.

Art. 9 - Riduzione della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per:
 - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
 - b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di un tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
 - c) 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.

Art. 10 - Requisiti per i fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui al comma 1, lett. b), del precedente articolo 9, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Per l'applicazione dell'agevolazione non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001. Il fabbricato non può inoltre ritenersi inagibile, a titolo esemplificativo, in caso sia stato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità, oppure siano fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze.
2. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni di fatiscenza sopravvenuta:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo;
 - b) muri perimetrali ed altre strutture verticali con gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
4. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
 - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata all'ufficio tecnico comunale;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, contenente la descrizione relativa allo stato dell'immobile e le motivazioni delle cause di degrado, corredata da perizia di un tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile. In caso le condizioni di inagibilità sussistono dall'inizio dell'anno, la dichiarazione avrà validità dall'anno di riferimento se presentata entro il termine del versamento di acconto. In caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre al recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
5. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di IMU in precedenti annualità d'imposta se le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato deve essere tempestivamente dichiarata dal contribuente.

TITOLO III – ESENZIONI E ALTRE AGEVOLAZIONI

Art. 11 - Esenzione dei terreni agricoli

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, 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, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.
2. La casistica di esenzione prevista nel precedente comma 1, lett. d), è quella in cui rientrano tutti i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale.

Art. 12 - Esenzioni di altri immobili

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 759, della Legge n. 160/2019, sono esenti dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato e 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 DPR 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 di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi e all'educazione cristiana di cui all'art. 16, lett. a), della L. n.222/1985; si applicano, altresì, le disposizioni previste dall'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

2. A decorrere dall'anno 2020, sono altresì esenti dall'imposta gli immobili concessi in comodato gratuito alla Città di Velletri ed utilizzati esclusivamente per l'esercizio dei propri compiti istituzionali.
3. A decorrere dall'anno 2022, ai sensi dell'articolo 1, comma 751, della Legge n. 160/2019, sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
4. Le esenzioni sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012.

Art. 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Per le abitazioni locate 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.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo dello stesso alle disposizioni della Legge n. 431/1998 e del D.M. 16 gennaio 2017, rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Art. 14 - Aliquote e detrazioni

1. Le aliquote e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo 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 200,00 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 anche 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.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 753, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è riservata allo Stato la quota del gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D applicando l'aliquota nella misura pari allo 0,76 per cento. Il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, ha facoltà di aumentare l'aliquota di base, stabilita per i predetti fabbricati allo 0,86 per cento, di 0,2 punti percentuali sino all'1,06 per cento, o diminuirla fino al suddetto limite dello 0,76 per cento della quota statale.

Art. 15 - Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tale fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

3. Per l'anno 2020, in sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. I versamenti dell'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, oppure mediante l'apposito bollettino di conto corrente postale ovvero, in quanto compatibili e stabilite le modalità attuative, attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.
5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. In caso di utilizzo del modello di pagamento F24 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti risulti pari o inferiore a euro 10,00.
7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritto di godimento a tempo parziale, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta è effettuato dall'amministratore 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 dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati in caso di successione da uno o più eredi, anche per conto degli altri, od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.
10. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

Art. 16 - Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 1, comma 759, lett. g), della Legge n.160/2019, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. 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.
2. La presentazione della dichiarazione, ovvero la trasmissione in via telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con apposito decreto del MEF, ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge n. 160/2019. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), in quanto compatibili. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c) numeri 3 e 5, e al comma 751, terzo periodo, della Legge n. 160/2019, il soggetto passivo deve attestare nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
3. Gli enti non commerciali di cui all'art. 1, comma 759, lett. g), della Legge n.160/2019 devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, 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. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Art. 17 - Attività di controllo e accertamento

1. Il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso. In caso di affidamento esterno ai soggetti indicati nell'art. 52, comma 5, del D. Lgs. n. 446/1997, il funzionario responsabile è nominato dal gestore del tributo nell'ambito del proprio personale.
2. Il Comune, ovvero il soggetto a cui è affidata l'attività di accertamento del tributo, procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi previsti dalla normativa vigente. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, accedere a tutte le banche dati messe a disposizione dall'anagrafe tributaria e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui al precedente comma, entro i termini di legge, si procede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento o Pec, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento o dell'ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910.
4. Per le finalità del presente articolo, gli uffici comunali sono tenuti a trasmettere periodicamente all'ufficio preposto o al soggetto affidatario, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, copia e/o elenchi delle concessioni edilizie, delle comunicazioni di fine lavori ricevute, dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree, di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.
5. A richiesta del contribuente, l'ufficio o il soggetto affidatario provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

Art. 18 - Interessi

1. Gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta sono dovuti nella misura prevista dal vigente regolamento generale delle entrate comunali.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 19 - Sanzioni

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione prevista dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. La sanzione non si applica quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 50,00 ad € 200,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 20 - Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva, sulla base degli avvisi di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814, della Legge n. 160/2019, è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/97;
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. n. 193/2016.
2. I costi di elaborazione e di notifica degli atti e quelli delle successive fasi cautelari ed esecutive sono posti a carico del debitore ai sensi di quanto previsto dall'art. 1, comma 803, della Legge n.160/2019.

Art. 21 - Rateazione

1. L'ente creditore o il soggetto affidatario, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute fino a un massimo di settantadue rate mensili, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, sulla base dei principi e modalità di rateizzazione previsti dall'art.1, commi 796-801, della Legge n. 160/2019, ferma restando una durata massima non inferiore a trentasei rate mensili per debiti di importi superiori a euro 6.000,01.
2. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.
3. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione. Con deliberazione della Giunta Comunale possono essere determinati ulteriori termini e modalità per la rateizzazione del pagamento in rate mensili degli importi accertati sulla base dell'entità dell'importo dovuto, nell'ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà del debitore, nel rispetto di quanto disposto nel presente articolo.

Art. 22 - Importi minimi

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme pari od inferiori a 10,00 euro per anno d'imposta.
2. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto non supera euro 10,00.

Art. 23 - Contenzioso e accertamento con adesione

1. Avverso l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di agevolazioni, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Ai sensi dell'art. 17 bis del D. Lgs. n. 546/1992, per le controversie di valore non superiore a 50 mila euro, il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.
3. Ai sensi dell'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, secondo le modalità previste dalla normativa vigente, si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al presente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate secondo quanto previsto dalla specifica disciplina in materia adottata dall'ente.

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 centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dal precedente articolo 18, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 10,00 per ciascun anno d'imposta.
3. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta. Sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 25 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari con lo stesso in contrasto.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.