



**Comune di Santa Maria a Monte**  
Provincia di Pisa

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

## **Titolo I - Disposizioni generali**

### **Art. 1 – Oggetto del regolamento**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Santa Maria a Monte dell'imposta municipale propria, di cui all'articolo 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n.214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lg. 14 marzo 2011, n. 23, compatibilmente con al Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, modificata dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208 e dall'art. 1, commi da 738 a 783, legge 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni di leggi vigenti.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Santa Maria a Monte.

### **Art. 2 – Presupposto d'imposta**

1. Imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.
2. Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.
3. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

### **Art. 3 – Oggetto d'imposta**

1. Le fattispecie impositive sono quelle definite dall'art.2 del D.Lgs. 504/1992 ovvero:
  - a) Il fabbricato: 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 di pertinenza, esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se

antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

b) L'area 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'art. 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'art. 1 del d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato d.lgs. 99/2004, 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. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

c) Il terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

d) Il terreno non coltivato posseduto non in regime di impresa agricola.

#### **Art. 4 – Abitazione principale – Definizione**

1. Per Ai sensi delle lettere b) e c) del comma 741, legge 160/2019, 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.

#### **Art. 5 – Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione e classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate e che la stessa sia posseduta e utilizzata direttamente da chi possiede e utilizza l'abitazione principale.

3. Le pertinenze devono essere dichiarate con le modalità previste dall'art. 16 del presente regolamento.

#### **Art. 6 – Soggetti attivo dell'imposta municipale propria**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso. 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 suo 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 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce

2. È riservato allo Stato ex art. 1, comma 744, legge 160/2019 il gettito dell'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 e che insistono sul proprio territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

3. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

### **Art. 6 – Soggetti passivi dell'imposta municipale propria**

1.

i sensi dell'art.1, comma, 743, legge 160/2019, sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali:

- il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- 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;
- nel caso di concessione di aree demaniali, il concessionario;
- per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. 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.

### **Art. 7 – Aree fabbricabili: base imponibile**

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. Sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio 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 dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabili anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D. Lgs. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

4. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, così come stabilito dal D. Lgs. 504, del 30 dicembre 1992, richiamato dall'art. 13, comma 3, D.L. 201/2011, con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52, del D. Lgs. 446/1997, il Comune, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio.

5. I valori stabiliti dal Comune valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

6. Qualora il contribuente abbia dichiarato o versato rispetto ad un valore dell'area edificabile in suo possesso in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 4 del presente articolo, allo stesso non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

#### **Art. 8 – Base imponibile**

1. La Base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 13, commi 4 e 5 del D. L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22 dicembre 2011, n. 214, legge 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni;

#### **Art. 9 – Aree edificabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti**

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

2. Per la aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvopastorale.

3. La tassazione quale terreno agricolo è concessa a condizione che:

A) il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;

B) il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso edificabile l'area.

4. La condizione di cui sopra deve essere dichiarata al comune dal soggetto passivo nei termini indicati all'art. 16 del presente regolamento.

5. La dichiarazione, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena la nullità, tutti i seguenti elementi:

a) l'indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del richiedente;

b) l'ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;

c) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;

d) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto;

e) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9.01.1963 n. 9.

#### **Art. 10 – Aliquote**

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio nel quale le stesse vengono applicate, salvo diverso termine disposto per legge. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

### **TITOLO II – LE AGEVOLAZIONI DI IMPOSTA**

#### **Art. 11 – Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili così come individuati dall'art. 7 comma 1 lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 9 comma 8 del D.Lgs. n.23/2011, art. 1, comma 758-759, legge 160/2019, nello specifico:

- 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;

- a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- 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.
- 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
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- 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;
- gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

2. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### **Art. 12 – Fabbricati Inagibili ed Inabitabili e Fabbricati di interesse storico**

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

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. 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 edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, 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.

d) precarie condizioni igienico sanitarie.

3. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.

4. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere comunicata al Comune mediante presentazione della dichiarazione IMU ai sensi dell'art. 16 del presente regolamento.

5. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

### **Art. 13 – Assimilazione abitazione principale**

1. Si considera assimilata ad abitazione principale, con conseguente esclusione dell'imposta:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo

quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del 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.
- g) titolo di diritto di abitazione. al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, precisando che, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi nei termini e nelle modalità indicate nell'art.16 del presente regolamento.

#### **Art. 14 – Periodicità dell'imposta**

1.L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

#### **Art. 14-bis – Immobili concessi in uso gratuito**

1. Il Comune può prevedere un all'aliquota differenziata per le abitazioni concesse dal soggetto passivo in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 2° grado (genitore/figlio - nonno/nipote) che le utilizzino come abitazione principale.

2.L'eventuale aliquota differenziata di cui al punto 1 si estende anche alle pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 purché non risultino locate.

3.Ai fini dell'applicazione del comma precedente, il soggetto passivo ai fini IMU è tenuto a presentare al Comune apposita comunicazione, allegando il contratto di comodato gratuito regolarmente registrato, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui l'unità immobiliare è stata concessa in uso gratuito. In caso di mancata presentazione della comunicazione e del contratto di comodato gratuito regolarmente registrato di cui sopra entro il termine ivi indicato, il beneficio previsto non può essere riconosciuto e, qualora indebitamente applicato dal contribuente all'atto del versamento, sarà revocato dall'ufficio in sede di

verifica.

4. L'applicabilità dell'aliquota suddetta è limitata al periodo temporale in cui la persona diversa dal proprietario risulti anagraficamente residente nell'unità immobiliare.

#### **Art. 15 – Versamenti**

1. L'Imposta Municipale Propria in autoliquidazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.

2. Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

3. I versamenti effettuati da un contitolare si considerano regolarmente eseguiti anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'imposta risulti totalmente assolta per tutti gli immobili e per l'anno di riferimento.

4. L'imposta non si versa quando l'importo complessivo annuo, non è superiore al limite fissato nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

5. Le modalità di compensazione del tributo sono disciplinate nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

#### **Art. 16 – Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 11, 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, 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 verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta, nei casi disciplinati dallo stesso decreto. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), ed al comma 751, terzo periodo, legge 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

2. Gli enti di cui al di cui all'art. 11, lettera g), 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. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo del presente comma, 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.

3. Fino all'emanazione del decreto di cui al comma 1, con cui altresì vengono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione, si applicano le norme che seguono:

- a) La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
- b) Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
- c) Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

### **TITOLO III- CONTROLLI**

#### **Art. 17 – Accertamento**

1. L'avviso di accertamento è si conforma alle previsioni di cui al comma 792 art. 1 della legge 160/2019, lett. a), e acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle condizioni di cui alla lett. b) del comma 792 citato, salvo quanto previsto dal comma 794 della legge.
2. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162, legge 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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. Si applicano altresì i commi da 163 a 169 dell'art. 1 legge 296/2006.
3. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del d.lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.
5. La fase di accertamento si attiene a quanto disposto dalla normativa statale e secondo il disposto del vigente Regolamento comunale delle Entrate Tributarie adottato sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.
6. Ai sensi dell'art. 11, comma 3, d.lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con

invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

7. L'attività di liquidazione ed accertamento è disciplinata dall'art. 11 commi 3-5 del D. Lgs. 504/1992; dall'art. 9 comma 7 del D. Lgs. n. 23/2011, articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12 14 e 15 del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della citata legge n. 296 del 2006 e dall'art. 1 commi 161 e 162 della Legge n. 296/2006, legge 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni;

8. costi di elaborazione e di notifica relative agli avvisi di accertamento sono poste a carico dei debitori ai sensi e secondo quanto previsto dal comma 803 art. 1 legge 160/2019.

5. Gli interessi per la riscossione dell'imposta sono dovuti nella misura legale.

### **Art. 18 – Riscossione coattiva**

1. 1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti viene effettuata secondo le relative disposizioni previste dal Regolamento generale delle entrate, in conformità alle previsioni rilevanti di cui all'articolo 1, commi da 785 a 814, legge 160/2019.

### **Art. 19 – Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, esclusivamente per quanto riguarda il tributo di spettanza comunale, secondo quanto stabilito dalla legge 296/06 art.1 comma 164 e dall'art.9 comma 7 del D.Lgs. n.23/2011, secondo le modalità disciplinate nel vigente Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

### **Art. 19- bis – Rimborsi per aree successivamente divenute inedificabili**

1. Per le aree divenute inedificabili successivamente al pagamento dell'imposta, a seguito dell'approvazione del Nuovo Regolamento urbanistico adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29/07/2015, il funzionario responsabile, su richiesta dell'interessato, dispone il rimborso dell'imposta pagata.

2. Il diritto al rimborso non è riconosciuto qualora vi sia stata, o sia in atto, sulle aree interessate un'utilizzazione edificatoria per interventi di qualsiasi natura, in forza di titolo abilitativo edilizio o

comunque denominato o di costruzione abusiva a prescindere in tal caso dai provvedimenti repressivi adottati dal Comune.

3. Il diritto al rimborso non è riconosciuto qualora l'area abbia mantenuto una potenzialità edificatoria, seppure diversa o ridotta.

4. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

5. Il rimborso compete per l'imposta versata nelle annualità 2014 e 2015.

6. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile.

#### **Art. 20 – Sanzioni**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 775, legge 160/2019, 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. 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. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

2. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

3. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del regolamento generale delle entrate, e delle seguenti norme:

a) Decreti Legislativi n.° 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e s.m.i.

b) Articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e s.m.i.

c) Articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214 e s.m.i.

d) legge 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni;

#### **Articolo 21 - Riscossione coattiva**

In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti viene effettuata secondo le relative disposizioni previste dal Regolamento generale delle entrate, in conformità alla normativa vigente.

## **Art. 22 – Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. In attuazione di quanto disposto dall'art. 3, comma 57, della Legge 27 dicembre 1996, n. 662 e del D.Lgs. 15 dicembre 1996, n. 446, sono destinate al potenziamento dell'ufficio tributi, sotto forma di incentivo al personale addetto, somme non inferiori al 5% e non superiori al 10% dell'imposta comunale sugli Immobili riscossa ogni anno per effetto dell'attività di accertamento svolta dall'ufficio stesso.
2. In attuazione dell'art. 1 comma 1091 della Legge Bilancio (L.145/2018).
3. Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n.167 del 31 Dicembre 2019 “ Regolamento per la costituzione e ripartizione del Fondo Incentivante per il recupero dell'evasione” che ha previsto l'istituto degli incentivi per l'imposta municipale propria e della tari.

## **TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 23 – Funzionario responsabile**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, legge 160/2019, 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.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

### **Art. 24 - Norme di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 815, legge 160/2019, dell'art. 13 d.l. 201/2011, convertito in legge 214/2011, oltre che degli artt. 8 e 9 del d.lgs. 23/2011, in quanto compatibili, nelle parti non abrogate, delle disposizioni di rinvio del d.lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

### **Art. 25 – Entrata in vigore e Norme Abrogate**

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.
2. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito

internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno, secondo le modalità e le prescrizioni dell'art. 1, comma 767, legge 160/2019.

.