

COMUNE DI GROTTAFERRATA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) 2020

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 27/07/2020

SOMMARIO

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Art. 1 - Oggetto del Regolamento.....	pag. 3
Art. 2 - Soggetto attivo.....	pag. 3
Art. 3 - Presupposto impositivo.....	pag. 3
Art. 4 - Soggetti passivi.....	pag. 3

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta.....	pag. 4
Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale.....	pag. 6
Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli.....	pag. 7
Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.....	pag. 8
Art. 9 - Riduzioni della base imponibile.....	pag. 9
Art. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili.....	pag.10

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

Art. 11 - Esenzione di terreni agricoli.....	pag. 11
Art. 12 - Esenzioni di altri immobili.....	pag. 12
Art. 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato.....	pag. 13
Art. 14 - Ulteriori riduzioni.....	pag. 13

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

Art. 15 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni.....	pag. 13
Art. 16 - Versamento dell'imposta	pag. 14
Art. 17 - Differimento del termine di versamento.....	pag. 15
Art. 18 - Comunicazioni	pag. 15
Art. 19 - Dichiarazione IMU	pag. 15
Art. 20 - Funzionario Responsabile IMU	pag. 17
Art. 21 - Poteri del Comune.....	pag. 17
Art. 22 - Attività di controllo e accertamento.....	pag. 18
Art. 23 - Interessi.....	pag. 18
Art. 24 - Sanzioni	pag. 18
Art. 25 - Riscossione coattiva.....	pag. 19
Art. 26 - Versamenti minimi.....	pag. 19
Art. 27 - Contenzioso	pag. 19
Art. 28 - Rimborsi e compensazioni.....	pag. 19
Art. 29 - Accertamento esecutivo e rateazione	pag. 20

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 30 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento	pag.21
--	--------

TITOLO I - PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Grottaferrata dell'Imposta Municipale Propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della Legge 27/12/2019 n° 160/2019.
2. Le disposizioni del presente Regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Art. 2. Soggetto attivo

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Grottaferrata nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
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.
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.

Art. 3. Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Grottaferrata, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge. Per possesso si intende, ai sensi dell'art. 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 od enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate - come definite dai successivi artt. 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. 1 c. 740 L. 160/2019 e s.m.i.).

Art. 4. 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, di cui all'art. 3 comma 1.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare 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 dei figli (art. 1 c. 743 L. 160/2019 e s.m.i.).
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. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione, entro i termini e con la modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento.
6. 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.
7. 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.

TITOLO II - DEFINIZIONI 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) Tra i fabbricati sono ricompresi anche quelli destinati ad abitazione rurale e a fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola.
Per fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola si intende la costruzione necessaria allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e, in particolare, destinata:
 - I. alla protezione delle piante;
 - II. alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - III. alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e per l'allevamento;
 - IV. all'allevamento ed al ricovero degli animali;
 - V. all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla Legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - VI. ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricola nell'azienda a tempo determinato per un numero annuo di giornate superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
 - VII. alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - VIII. ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - IX. alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da

cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

X. all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

Le porzioni di immobili destinate ad abitazione sono censite autonomamente in una delle categorie del gruppo A.

c) Per area fabbricabile si intende l'area effettivamente utilizzata a scopo edificatorio ovvero l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (ai sensi dell'art. 36, c. 2 del D.L. n. 223/2006 convertito con modificazioni dalla L. n. 248/2006) ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Quando, con l'adozione dello strumento urbanistico generale, ovvero con una sua variante, si attribuisce ad un terreno la natura di area edificabile, vi è l'obbligo di comunicarla al contribuente con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza. La comunicazione, a cura del dirigente responsabile dell'Urbanistica o Pianificazione Urbana, è fatta al proprietario ovvero al titolare di altro diritto reale di godimento. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, 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 (art. 1 comma 741 lett. d) L.160/2019 e s.m.i.).

Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

d) Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato (art. 1 comma 741 lett. e) L.160/2019 e s.m.i.).

e) 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 presupposto imprescindibile 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione, entro i termini e con la modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento.

f) 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 altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti 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 accatastata, 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, tali da consentire in relazione al fabbricato 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 Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale. Il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione IMU il possesso dei requisiti prescritti dalla norma entro i termini e con le modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento; l'omissione della dichiarazione comporta, in quanto obbligo informativo da parte del contribuente, la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione/esenzione;
 - d) la casa familiare e le relative pertinenze (come definite nell'art. 5 comma f) del presente Regolamento) assegnate 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione, entro i termini e con la modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento;
 - 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. Il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione IMU il possesso dei requisiti prescritti dalla norma entro i termini e con le modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento; l'omissione della dichiarazione comporta, in quanto obbligo informativo da parte del contribuente, la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione/esenzione.

- 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 7. Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

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'art. 3 comma 48 della Legge 662/1996 - i seguenti moltiplicatori (comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i):

<i>Classificazione</i>	<i>Coefficiente moltiplicatore</i>
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/1	55
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	65
Categoria catastale D/5	80

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. A titolo esemplificativo e non esaustivo, tali interventi possono essere finalizzati a:
 - a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.

4. Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto terreni, di cui all'art. 13, comma 14 *ter*, del DL 6 dicembre 2001, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale ovvero di accatastamento d'ufficio, l'imposta è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto con la rivalutazione e l'applicazione dei coefficienti di cui al precedente comma 2. A seguito della proposizione della rendita catastale ovvero dell'attribuzione d'ufficio, il Comune effettua il conguaglio.
5. 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 n. 359/1992, 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.
6. 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 D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
7. 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'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 - un moltiplicatore pari a 135 (comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.).

Art. 8. Valore imponibile delle aree fabbricabili – determinazione dei valori venali per le 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 ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale di cui al comma 2.
2. In applicazione della facoltà di cui all'art. 1 comma 777 della L. 160/2019, al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente, entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, e per zone

- omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
3. 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.
 4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
 5. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli fisici, urbanistici, o di altre autorità amministrative, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta Comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. La percentuale di riduzione da applicare in base alla tipologia dei vincoli presenti, è stabilita dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
 6. 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
 7. Nel caso di omessa od infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
 8. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.

Art. 9. Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
 - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al 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 o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione, da presentarsi entro i termini e con le modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento. 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 (comma 747 lett b) dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.).
- c) L'omissione della dichiarazione, di cui al precedente comma, comporta - in quanto obbligo informativo da parte del soggetto passivo - il mancato riconoscimento della riduzione della base imponibile.
 - d) 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 (genitori/figli) 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 (comma 747 lett c) dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.). Il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione IMU il possesso dei requisiti prescritti dalla norma entro i termini e con le modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento.

Art. 10. Requisiti di fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'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) 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. Il degrado fisico sopravvenuto non può essere superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) - d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza dei 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 e s.m.i.
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) b) e f) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
 - a) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - b) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze (luce, acqua, gas, fognature);

- c) fabbricati dichiarati in Catasto come ultimati ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza del Sindaco (o di altre amministrazioni competenti) di demolizione o ripristino atta esclusivamente ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
 5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
 6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione, in alternativa:
 - a) della dichiarazione IMU, entro i termini e con la modalità di cui alla vigente normativa, a cui deve essere allegata idonea documentazione; l'inagibilità o inabitabilità sarà poi accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario ai sensi dell' art. 1 comma 747 lett b) della L. 160/2019 e s.m.i.;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità.

Nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI, IMU e TASI in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI

Art. 11. Esenzione di terreni agricoli

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 agro silvo-pastorale a proprietà collettiva

- indivisibile e inusucapibile;
- e) 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 (comma 758 lett *d*) dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i.).

Art. 12. Esenzioni di altri immobili

1. 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. L'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - 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 601/1973 e s.m.i.;
 - 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 direttamente utilizzati dai soggetti di cui alla lettera *i*) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera *i*), ovvero delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985; 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 (art. 1 comma 759 lett *g*) della L. 160/2019 e s.m.i.);
 - h) gli immobili dati in comodato gratuito, registrato, al Comune di Grottaferrata o ad altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali;
 - i) i fabbricati dati in comodato gratuito, registrato, ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera *i*) dell'articolo 7, comma 1, del D.lgs 504/1992, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statuari

degli enti stessi.

2. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
3. 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 e s.m.i.
4. L'esenzione di cui alle lettere h) e i) è subordinata alla presentazione di una dichiarazione. Il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione IMU il possesso dei requisiti prescritti dalla norma entro i termini e con le modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento; l'omissione della dichiarazione comporta, in quanto obbligo informativo da parte del contribuente, la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'esenzione.

Art. 13. Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
 - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
 - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
 - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.
3. Il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione IMU il possesso dei requisiti prescritti dalla norma entro i termini e con le modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento.

Art. 14. Ulteriori riduzioni/esenzioni

1. Il Consiglio Comunale, con la delibera di approvazione delle aliquote, può introdurre ulteriori esenzioni/riduzioni nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa.

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

Art. 15. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche 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 dello stesso anno sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, 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.

3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

Art. 16. Versamento 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.
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 risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento dell'imposta sia sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo al non festivo.
4. I versamenti d'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.
5. I contribuenti non residenti in Italia, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello di pagamento F24, per effettuare i versamenti dell'IMU dall'Estero devono seguire le disposizioni indicate nel paragrafo 10 della Circolare n. 3 del 18 maggio 2012 del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia. Nello specifico, per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono contattare direttamente l'Ente beneficiario per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto; per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia. La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.
6. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore ad euro 12,00 annui.
7. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166 art. 1 della L. 296/2006. In caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - a) 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;
 - b) effettuati in caso di successione da un erede 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.
 - c) effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni.

Il soggetto passivo che esegue il versamento di cui alle lettere a) e b) del presente comma, deve darne comunicazione al Comune con le modalità indicate nel successivo art. 18.

Art. 17. Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo. Il soggetto passivo che esegue il versamento di cui al presente comma, deve darne comunicazione al Comune con le modalità indicate nel successivo art. 18.
2. Con deliberazione di 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.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministero dell'Economia e delle Finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

Art. 18. Comunicazioni

1. Il soggetto passivo che esegue il versamento anche per conto dei contitolari deve comunicare al Comune, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione di cui all'art. 19, i dati anagrafici dei contitolari per i quali ha effettuato il pagamento, gli importi versati per ciascun contitolare nonché gli identificativi catastali degli immobili a cui si riferisce il versamento.

Art. 19. Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU, ad eccezione di quelli di cui all'art. 12 comma 1 lett. g) del presente Regolamento, 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. 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. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione (art. 1 comma 769 della L. 160/2019 e s.m.i.).

2. Nelle more dell'approvazione del decreto di cui al comma 1, 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 (art. 1 comma 769 della L. 160/2019 e s.m.i.).
3. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 6 del presente Regolamento, per i fabbricati assimilati ad abitazione principale indicati nell'art. 6 al comma 1 lett. c) e lett. e), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme (art. 1 comma 769 L. 160/2019 e s.m.i.).
4. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 1 comma 751, terzo periodo, della L. 160/2019, ovvero dell'esenzione dall'IMU, a partire dal 1° gennaio 2022, dei fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
5. Gli enti non commerciali di cui all'art. 12 comma 1 lett. g) presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del MEF.
6. Nel caso di più soggetti passivi tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati nell'art. 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
7. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi nella dichiarazione di successione. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dalla dichiarazione di successione.
8. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi negli atti per i quali si applica il modello unico informatico (MIU). Resta fermo l'obbligo della presentazione se gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico informatico ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dal predetto modello.
9. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) a mezzo posta con raccomandata senza con ricevuta di ritorno;
 - c) trasmissione telematica diretta con posta elettronica certificata (PEC);
 - d) trasmissione telematica indiretta con posta elettronica certificata (PEC), da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i.;

- e) trasmissione 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).
10. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI - IMU e TASI, in quanto compatibili.

Art. 20. Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un Funzionario responsabile dell'imposta a cui sono conferiti le funzioni e 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 ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i.

Art. 21. Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario Responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero ad enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 24, comma 4 del presente Regolamento.
3. Il funzionario Responsabile può, con propria determinazione, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 1 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i.

Art. 22. Attività di controllo ed accertamento

Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.

1. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
2. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente - mediante raccomandata con avviso di ricevimento, messo notificatore, posta elettronica certificata (PEC) od altre modalità telematiche previste dalla normativa - di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta.
3. 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 o dell'ingiunzione di pagamento.
4. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nel Regolamento Generale delle Entrate.
5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.
6. A richiesta del contribuente l'ufficio 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. 23. Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente Regolamento delle Entrate Tributarie.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 24. Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente ad uno solo degli immobili posseduti, si applica la sanzione amministrativa pari al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa pari al 50% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario ed all'istanza di cui all'art. 21 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa pari ad € 100,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione pari ad € 50,00.
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. 25. Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva 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 446/97;
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i.

Art. 26. Versamenti 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 ad euro 12,00 per anno d'imposta. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.
3. Il Comune non procede all'accertamento esecutivo ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascuna annualità di imposta, l'importo di euro 30,00.

Art. 27. Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 28. 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 è disposto entro centottanta giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. Nello stesso termine l'Ufficio Tributi può richiedere al contribuente, tramite invio di raccomandata A/R, di Posta Elettronica Certificata (PEC) o di posta elettronica,

ulteriori chiarimenti necessari per completare il procedimento di rimborso. In tal caso il termine di cui al comma precedente è interrotto e decorre nuovamente dalla data della richiesta.

3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 23. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori al versamento minimo di cui all'art. 26, ovvero euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.
5. Le somme da rimborsare possono essere compensate - su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso - con gli importi futuri dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di Imposta Municipale Propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione può richiedere - almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta - l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata (senza computo dei relativi interessi) con le somme dovute per la medesima imposta, 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.
6. L'obbligazione tributaria può essere estinta - purchè non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso - mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.
7. La compensazione può avvenire sia su istanza di parte sia d'ufficio ed è disposta con provvedimento del funzionario responsabile dell'imposta; il provvedimento è inviato al responsabile del servizio finanziario per i dovuti adempimenti. Nel provvedimento è indicato l'importo nonché ogni altro dato necessario per la compensazione.
8. La compensazione può operare anche con riferimento a tributi diversi solo nel caso di compensazione IMU/TASI.
9. La compensazione non è ammessa nel caso in cui:
 - a) sono state avviate le procedure per la riscossione coattiva;
 - b) è intervenuta la decadenza del diritto al rimborso di cui al comma 1;
 - c) le somme a credito non hanno i requisiti di certezza ed esigibilità come nel caso di somme sulle quali sia pendente il giudizio a seguito di ricorso.
10. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
11. E' ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. E' fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante (art. 1 D.L. n.124 del 2019).

Art. 29. Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge 296 del 2006 e dalla Legge 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento

esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 30,00.

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

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 30. Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente Regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente Regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente Regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.