



Città di Varedo

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA "NUOVA" I.M.U.

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30/07/2020

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Oggetto dell'imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Soggetto passivo
- Art. 5 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 6 - Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 8 - Definizione di aree fabbricabili
- Art. 9 - Definizione di terreno agricolo
- Art. 10 - Determinazione della base imponibile
- Art. 11 - Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta
- Art. 12 - Valore venale delle aree fabbricabili
- Art. 13 - Determinazione delle aliquote d'imposta

TITOLO II AGEVOLAZIONI

- Art. 14 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 15 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 16 - Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 17 - Altre esenzioni

TITOLO III

- Art. 18 - Poteri del Comune
- Art. 19 - Attività di controllo ed accertamento
- Art. 20 - Sanzioni ed interessi
- Art. 21 - Riscossione coattiva
- Art. 22 - Somme di modesto ammontare
- Art. 23 - Differimento del termine di versamento
- Art. 24 - Contenziosi
- Art. 25 - Rimborsi
- Art. 26 - Funzionario responsabile

TITOLO IV

Disposizioni finali

- Art. 27 - Abrogazioni, entrata in vigore e clausola di adeguamento

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova I.M.U., in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Varedo, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'art. 52 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente I.M.U. e T.A.SI., secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e seguenti, della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 ed al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'art. 13, commi da 1 a 12ter e 13bis, del D.L. 06/12/2011, N. 201, convertito con modificazioni, dalla Legge 22/12/2011, n. 214.

Art. 2 Oggetto dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 739 e seguenti della Legge 27/12/2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Varedo, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova I.M.U. è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

Art. 3 Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. Il Comune in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Art. 4 Soggetto passivo

1. Soggetto passivo della nuova I.M.U. è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima, il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, comma 1, lettera a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova I.M.U. è effettuato da chi amministra il bene.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
7. Le modalità di applicazione della nuova I.M.U., di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Art. 5

Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. 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.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato purchè accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Art. 6

Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. 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.
2. 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.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo art. 7, non sono assoggettate all'I.M.U., di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unità immobiliare.
4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/6, C/7 e C/2, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'I.M.U., è applicata una detrazione d'imposta nella misura di €. 200,00 (duecento) rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale ed in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

Art. 7

Unità abitative assimilate all'abitazione principale e pertinenze

1. Sono considerate assimilate all'abitazione principale le seguenti unità immobiliari:
 - 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 22/04/2008, pubblicato sulla 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'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 ed alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 del D.Lgs. 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di 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.
 - g. Gli immobili siti sul territorio della Città di Varedo ma con accesso pedonale/carraio nei Comuni confinanti ed adibiti come abitazione principale da soggetti con residenza in detti comuni confinanti, sono equiparati all'abitazione principale e dell'eventuale detrazione. Obbligatoria per l'equiparazione la reciprocità con il Comune confinante.

Art. 8

Definizione di aree edificabili

1. 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 D.L. 04/07/2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla Legge 04/08/2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. , comma 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Codice civile.

Art. 9
Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 10
Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5%, ed i seguenti moltiplicatori:
 - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie C/6, C/7 e C/2, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - d. 80 per i fabbricati nella categoria catastale A/10;
 - e. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita catastale la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. 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;
6. 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 al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 11
Determinazione dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. 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.
3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

Art. 12
Valore delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatori dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area da considerarsi 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.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Consiglio 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 giurata, un valore superiore a quello.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente art. 5.
7. Al contribuente che abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune, non compete alcun rimborso relativamente all'imposta versata in dipendenza di tale valore.
8. Ai fini della presente imposta l'area è fabbricabile quindi in base allo strumento urbanistico generale o su variante a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione.

Art. 13
Determinazione delle aliquote dell'imposta

1. Le aliquote dell'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di Legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul portale del M.E.F. entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

TITOLO II
AGEVOLAZIONI

Art. 14
Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti soggetti:
 - a. fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42/2004;
 - b. fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili o utilizzati la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta. L'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni, l'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione. In alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445 28/12/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicata, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1 e 75 del sopra citato D.P.R. n. 445/2000;
 - c. unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso il cui 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 si estende, in caso di decesso del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti soggetti:
 - a. per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

Art. 15
Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine della riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lettera b) del precedente art. 14 deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. In particolare, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non l'intero edificio.
4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:
 - a. strutture orizzontali (solai e coperture) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d. edifici che per loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza di opere di urbanizzazione primaria;

Art. 16

Esenzioni per i 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'art. 1, del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione.
 - b. ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge 28/12/2001, n. 448;
 - c. a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile;
 - d. ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare M.E.F. n. 9 del 14/06/1993.

Art. 17

Altre esenzioni

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a. Gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Provincie, dalle Comunità montane, dei consorzi tra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
 - b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c. i fabbricati ad usi culturali di cui all'art. 5bis, del D.P.R. n. 601/1973;
 - d. i fabbricati all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
 - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e lo Stato Italiano, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo dalla Legge 27/05/1929, n. 810;
 - f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sui redditi dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi dallo Stato italiano.

- g. gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i), si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91bis del D.L. n. 1/2012 e sue modificazioni ed integrazioni, nonché il regolamento di cui al Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 19/11/2012, n. 200.

Art. 18 Poteri dei Comuni

1. Ai fini della verifica del corrente assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massima, 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, scritture private, ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree ed eventualmente a terzi;
 - e) accedere alla banche dati di altri enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivati 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 del Codice civile 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. 22, comma 4 del presente regolamento.
3. Il Funzionario responsabile può, con proprio provvedimento, 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 verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 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 seguenti della Legge n. 296/1996 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 19 Attività di controllo ed accertamento

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati pagamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
3. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla

determinazione della base imponibile.

4. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di Legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso d'accertamento d'ufficio od in rettifica, l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
5. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo d'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.
6. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione. Non si applica il nuovo articolo 5-ter, comma 1, del D.Lgs. 218/1997 (obbligo di invito a comparire al contribuente prima della notifica dell'avviso di accertamento) introdotto dal D.L. 30/04/2019, n. 34.
7. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla Legge o disposizioni regolamentari.
8. Su 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 sarà rimborsata al contribuente.

Art. 20

Sanzioni ed interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

9. Sulle somme dovute e non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi nella misura pari al tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 21 Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva di atti di accertamento notificati che hanno acquisiti l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell' art. 1, commi 792-814 Legge n. 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni 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'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997;
 - b. al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. n. 193/2016 e successive modificazione ed integrazioni;
2. In caso di riscossione coattiva diretta l'Ufficio Tributi si avvale di tutti gli strumenti messi a disposizione della normativa vigente per il soddisfacimento del credito dell'Ente.

Art. 22 Somme di modesto ammontare

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della Legge 17/12/2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria ed al rimborso per somme pari od inferiori ad €. 12,00 (dodici) per anno d'imposta.

Art. 23 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.
2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria.
3. Il differimento di cui al presente articolo non si applica agli immobili classificati nel gruppo catastale D, in quanto gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale

Art. 24 Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni ed il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.lgs. 31712/1992, n. 546 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 25 Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere chiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme versate spettano gli interessi nella misura del tasso legale, a decorrere dalla data del'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi qualora l'ammontare complessivo risulti inferiore al versamento minimo previsto dall'art. 22 del presente regolamento.

Art. 26 Funzionario responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 778 della Legge n. 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO IV Disposizioni finali

Art. 27 Abrogazioni, entrata in vigore e clausola di adeguamento

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.