



***Comune di Latina***  
***Provincia di Latina***

**Regolamento per la disciplina  
dell'imposta municipale propria (Imu)**

**Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 18.08.2020  
modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 20.12.2023**

## ***Indice***

<b><i>Articolo 1 – Oggetto del regolamento</i></b>	<b><i><u>pagina 3</u></i></b>
<b><i>Articolo 2 – Presupposto dell'imposta</i></b>	<b><i><u>pagina 3</u></i></b>
<b><i>Articolo 3 – Definizione di fabbricato</i></b>	<b><i><u>pagina 3</u></i></b>
<b><i>Articolo 4 – Definizione di abitazione principale e pertinenze</i></b>	<b><i><u>pagina 4</u></i></b>
<b><i>Articolo 5 – Definizione di area fabbricabile</i></b>	<b><i><u>pagina 5</u></i></b>
<b><i>Articolo 6 – Definizione di terreno agricolo</i></b>	<b><i><u>pagina 6</u></i></b>
<b><i>Articolo 7 – Soggetto attivo</i></b>	<b><i><u>pagina 6</u></i></b>
<b><i>Articolo 8 – Soggetti passivi</i></b>	<b><i><u>pagina 6</u></i></b>
<b><i>Articolo 9 – Base imponibile</i></b>	<b><i><u>pagina 7</u></i></b>
<b><i>Articolo 10 – Determinazione delle aliquote</i></b>	<b><i><u>pagina 10</u></i></b>
<b><i>Articolo 11 – Esenzioni</i></b>	<b><i><u>pagina 10</u></i></b>
<b><i>Articolo 12 – Riduzione per le abitazioni locatate a canone concordato</i></b>	<b><i><u>pagina 12</u></i></b>
<b><i>Articolo 13 – Detrazioni</i></b>	<b><i><u>pagina 12</u></i></b>
<b><i>Articolo 14 – Dichiarazione</i></b>	<b><i><u>pagina 12</u></i></b>
<b><i>Articolo 15 – Periodicità e versamenti</i></b>	<b><i><u>pagina 16</u></i></b>
<b><i>Articolo 16 – Scadenza del versamento</i></b>	<b><i><u>pagina 17</u></i></b>
<b><i>Articolo 17 – Arrotondamento</i></b>	<b><i><u>pagina 17</u></i></b>
<b><i>Articolo 18 – Importi minimi</i></b>	<b><i><u>pagina 17</u></i></b>
<b><i>Articolo 19 – Compensazione</i></b>	<b><i><u>pagina 18</u></i></b>
<b><i>Articolo 20 – Riserva di gettito a favore dello Stato</i></b>	<b><i><u>pagina 18</u></i></b>
<b><i>Articolo 21 – Funzionario responsabile</i></b>	<b><i><u>pagina 19</u></i></b>
<b><i>Articolo 22 – Poteri istruttori</i></b>	<b><i><u>pagina 19</u></i></b>
<b><i>Articolo 23 – Accertamenti</i></b>	<b><i><u>pagina 20</u></i></b>
<b><i>Articolo 24 – Sanzioni ed interessi</i></b>	<b><i><u>pagina 22</u></i></b>
<b><i>Articolo 25 – Riscossione coattiva</i></b>	<b><i><u>pagina 22</u></i></b>
<b><i>Articolo 26 – Dilazione di pagamento</i></b>	<b><i><u>pagina 22</u></i></b>
<b><i>Articolo 27 – Rimborsi</i></b>	<b><i><u>pagina 23</u></i></b>
<b><i>Articolo 28 – Contenzioso tributario</i></b>	<b><i><u>pagina 23</u></i></b>
<b><i>Articolo 29 – Disposizioni finali</i></b>	<b><i><u>pagina 23</u></i></b>

**Articolo 1**  
**Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria, istituita a decorrere dal 1° gennaio 2020 dal comma 738 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, nel territorio del Comune di Latina nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative.

**Articolo 2**  
**Presupposto dell'imposta**

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
3. L'imposta non si applica agli immobili, anche se classificati nelle categorie catastali del gruppo D, di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

**Articolo 3**  
**Definizione di fabbricato**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.
2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data a partire dalla quale

è comunque utilizzato. In ogni caso l'iscrizione in catasto determina l'assoggettamento all'imposta.

**Articolo 4**  
**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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Sono altresì considerate abitazioni principali:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
  - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera

prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Ai fini del periodo precedente, si considerano anziani le persone fisiche di età superiore a 65 anni titolari di pensione minima INPS e disabili quelle con disabilità riconosciuta del 100 per cento.

3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

#### **Articolo 5** **Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale o attuativo adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

2. Quando, con l'adozione dello strumento urbanistico generale ovvero con una sua variante, si attribuisce a 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, di competenza della struttura funzionalmente competente, attualmente il Servizio Politiche Gestione e Assetto del Territorio, deve essere effettuata entro il termine di 180 giorni dell'attribuzione della natura di area edificabile.

3. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99,

sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali.

4. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile secondo i criteri descritti nei commi precedenti.

**Articolo 6**  
**Definizione di terreno agricolo**

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

**Articolo 7**  
**Soggetto attivo**

1. Il soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune nel cui territorio insiste interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile assoggettabile all'imposta.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

**Articolo 8**  
**Soggetti passivi**

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

2. È soggetto passivo il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento al 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.

### **Articolo 9** **Base imponibile**

1. La base imponibile dell' imposta è costituita dal valore degli immobili imponibili.
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 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

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

3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d' anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
4. Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, di cui all' art. 13, comma 14ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, 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 della 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 di 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 dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, 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. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante ovvero fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia di cui alle successive lettere c) e d) del predetto decreto. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche se con diversa destinazione, la riduzione è riconosciuta alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili;

c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta



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

7. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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.

8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del 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.

9. Ai fini della riduzione dell'insorgenza del contenzioso tributario in materia di aree edificabili, il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento dei terreni edificabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato con la deliberazione prevista al periodo precedente.

10. 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 primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi

dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

**Articolo 10**  
**Determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote sono stabilite dal competente organo collegiale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, nei casi e nei limiti previsti a legislazione vigente. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal primo gennaio dell'anno di adozione.

2. La deliberazione di cui al comma 1 deve essere inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, secondo le disposizioni stabilite con decreto ministeriale. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica la deliberazione sul proprio sito informatico.

3. In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 1, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento.

4. Per le finalità di cui all'articolo 193 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, le aliquote possono essere modificate nel termine ivi previsto.

**Articolo 11**  
**Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004;

b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

2. Sono, altresì, esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91 bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito 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. In ogni caso, l'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.

3. A decorrere dal primo gennaio 2022 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

**Articolo 12**  
**Riduzione per le abitazioni locatate a canone concordato**

1. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n.431, l'imposta è ridotta del 25 per cento.

**Articolo 13**  
**Detrazioni**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. La detrazione di cui al precedente comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli istituti autonomi per le case popolari, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

**Articolo 14**  
**Dichiarazione**

1. 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, i soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate col decreto direttoriale del Ministero dell'economia e delle finanze pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 29 luglio 2022. Ai sensi dell'art. 1, comma 769, della Legge 160/2019, spetta allo stesso decreto la disciplina dei casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. In ragione di quanto previsto nelle istruzioni allegate al decreto la dichiarazione deve essere presentata solo nei casi in cui

sono intervenute variazioni rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune.

1 bis. Conseguentemente l'obbligo dichiarativo sussiste:

A) quando si tratti di immobili per i quali si intenda godere di riduzioni dell'imposta;

B) quando incidano sull'esistenza o sul corretto adempimento dell'obbligazione tributaria una o più circostanze non altrimenti conoscibili dall'ente impositore.

A titolo esemplificativo e non esaustivo sussiste obbligo dichiarativo:

§ per quanto riguarda i casi di cui al punto A):

- allorché si intenda far valere l'agevolazione relativa ai fabbricati di interesse storico o artistico. (riduzione al 50% della base imponibile ex art. 1, comma 747, lett. a) e art. 9, comma 5 lett.a) del presente regolamento);
- allorché si intenda far valere l'agevolazione relativa ai fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (riduzione al 50% della base imponibile ex art. 1, comma 747, lett. b) della legge n. 160 del 2019, in tali casi l'inagibilità o l'inabitabilità deve risultare secondo quanto stabilito dal precedente art. 9, comma 6, lett.b);
- allorché si intenda far valere l'agevolazione relativa alle 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 di cui al presente art. 9, comma 6, lett. c);

§ per quanto riguarda i casi di cui al punto B):

- allorché si tratti di immobile che ha perso oppure ha acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione dall'IMU; detta fattispecie, alquanto ampia, comprende i casi, di particolare rilievo in ambito di obbligo dichiarativo, nei quali:

α) si intenda far valere l'esclusione dall'imposta consentita per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti beni-merce di cui al precedente articolo 11 comma 3;

β) si intenda far valere l'esclusione dall'imposta consentita per i fabbricati di civile

abitazione destinati ad alloggi sociali adibiti ad abitazione principale di cui al precedente art. 4, comma 2, lett. c);

γ) si intenda far valere l'esclusione dall'imposta consentita per un solo immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica di cui al precedente di cui al precedente art. 4, comma 2, lett. d);

- allorché l'immobile sia stato dato in *leasing* posto che in tali casi il trasferimento della soggettività passiva legislativamente stabilito dal possessore a titolo di proprietà o altro diritto reale al detentore a titolo di locazione finanziaria non è altrimenti conoscibile dal comune;
- allorché l'immobile sia stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali posto che in tali casi la soggettività passiva incombe sul concessionario;
- allorché l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto di proprietà o di altro diritto reale, costituente presupposto della soggettività passiva, abbia avuto a oggetto un'area fabbricabile o quando un terreno agricolo diventi area edificabile o infine quando l'area divenga edificabile a seguito di abbattimento di fabbricato, posto che in questi casi, pur essendo conoscibile il dato relativo alla variazione catastale, tuttavia l'informazione relativa al valore dell'area e le variazioni del valore della medesima successivamente intervenute non sono presenti nella banca dati catastale e devono quindi esser dichiarati dal contribuente;
- allorché l'immobile sia assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure sia variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
- allorché si tratti di immobili esenti, ai sensi della lett. c), del comma 759 dell'art. 1 della legge n. 160 del 2019, vale a dire nei casi dei fabbricati con destinazione ad usi culturali;
- allorché si tratti di fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto,

ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;

- allorché sia intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto o è intervenuta un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie non risultante in catasto;

- allorché: } l'immobile sia oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D. Lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà). In tale fattispecie l'obbligo dichiarativo deve essere adempiuto dall'amministratore del condominio o della comunione; } l'immobile sia posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione; } si sia verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori).

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria vigente fino all'anno d'imposta 2019 e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

4. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo comma, la dichiarazione deve essere redatta utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.

5. In ogni caso, la dichiarazione di cui ai precedenti commi deve essere presentata per attestare il possesso dei requisiti previsti per l'applicazione dei benefici di cui all'articolo 4, comma 2, lettere c) ed e) nonché all'articolo 11, comma 3, del presente regolamento.

6. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, la dichiarazione deve essere redatta utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4

luglio 2014.

**Articolo 15**  
**Periodicità e versamenti**

1. L'imposta è dovuta da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, come determinata all'articolo 9, le aliquote come stabilite all'articolo 10.

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

3. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

4. L'imposta annua deve essere versata, in autoliquidazione, per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere effettuato in una unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno.

5. L'importo da versare entro la scadenza prevista per la prima rata è calcolato con riferimento alle aliquote ed alle detrazioni deliberate per l'anno precedente a quello di riferimento. Per l'anno 2020 la prima rata è pari alla metà di quanto versato a titolo di imposta municipale propria e tributo per i servizi indivisibili per l'anno 2019. Entro la scadenza prevista per il pagamento della seconda rata si effettua il conguaglio con quanto complessivamente dovuto per l'anno d'imposta di riferimento.

6. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti dell'imposta tributo con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al primo gennaio 2020. Per l'anno 2020 le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta



a titolo di imposta municipale propria e di tributo per i servizi indivisibili per l'anno 2019.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, deve eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.

8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

9. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

10. Il versamento dell'imposta è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

#### **Articolo 16** **Scadenza del versamento**

1. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento cada di sabato, domenica o in altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito nel primo giorno successivo non festivo.

#### **Articolo 17** **Arrotondamento**

1. Il versamento dell'importo dovuto in fase di riscossione volontaria ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.

#### **Articolo 18** **Importi minimi**

1. Il versamento in fase di riscossione volontaria non è dovuto qualora l'importo annuo da versare è inferiore ad euro 12,00.

2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 30,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi.

3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

4. In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi unitari inferiori ad euro 12,00.

#### **Articolo 19** **Compensazione**

1. I contribuenti possono compensare i propri crediti relativi all'imposta municipale propria, purché di importo non superiore a euro 15.000,00, con gli importi dovuti al Comune allo stesso titolo.

2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, il contribuente deve presentare al responsabile dell'imposta apposita istanza contenente la volontà di adempiere, in tutto o in parte, all'obbligazione tributaria utilizzando il credito vantato. L'istanza deve contenere, tra l'altro, l'indicazione esatta del credito e l'importo che si intende utilizzare per la compensazione.

3. L'istanza prevista al comma 2 deve essere presentata almeno 60 giorni prima della data prevista per il pagamento dell'imposta.

4. Il funzionario responsabile dell'imposta, accertata la sussistenza del credito, provvede ad emettere apposito provvedimento di rimborso in compensazione e a darne immediata comunicazione al contribuente.

#### **Articolo 20** **Riserva di gettito a favore dello Stato**

1. È riservato allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

2. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.

3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.

4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### **Articolo 21** **Funzionario responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale compresa la sottoscrizione dei provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta. La prima designazione è effettuata con la deliberazione consiliare di approvazione del presente.

#### **Articolo 22** **Poteri istruttori**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso agli immobili assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

2. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

**Articolo 23**  
**Accertamenti**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie.

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

**Articolo 24**  
**Sanzioni ed interessi**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento dell'importo non tempestivamente versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Salva l'applicazione dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun

giorno di ritardo. La sanzione non si applica se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00. In caso di presentazione di una dichiarazione entro trenta giorni dalla scadenza del relativo termine, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta della metà.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, di cui all'articolo 22, comma 1, del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100,00 ad euro 500,00. In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, si applica la sanzione da euro 50,00 ad euro 200,00. La contestazione della violazione di cui al precedente periodo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.

5. Le sanzioni applicate nei casi di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo, sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene l'acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi maturati.

6. Si applica, per quanto non specificamente disposto nel presente regolamento, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

7. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento si applicano gli interessi al saggio legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

**Articolo 25**  
**Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate ai sensi degli articoli 23 e 24 del presente regolamento, se non versate entro il termine per proporre ricorso, sono riscosse coattivamente, salvo che non siano sospese, secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui è effettuata la riscossione coattiva.

**Articolo 26**  
**Dilazione di pagamento**

1. Su richiesta del debitore è concessa la ripartizione del pagamento in rate mensili delle somme dovute, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà e secondo il seguente schema:

- a) fino ad euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 100,01 ad euro 400,00 fino a 3 rate;
- c) da euro 400,01 ad euro 1600,00 fino a 8 rate;
- d) da euro 1.600,01 ad euro 3.000,00 fino a 12 rate;
- e) da euro 3.000,01 ad euro 6.000,00 fino a 24 rate;
- f) da euro 6.000,01 ad euro 24.000,00 fino a 36 rate
- g) oltre euro 24.000,00 fino a 48 rate

2. Ciascuna rata scade l'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

3. In caso di comprovato peggioramento della situazione di difficoltà, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di 48 rate mensili, o per il periodo massimo disposto dal Regolamento dell'Ente, a condizione che non sia intervenuta decadenza.

4. Ricevuta la richiesta di rateazione, si può iscrivere l'ipoteca o il fermo amministrativo solo nel caso di mancato accoglimento della richiesta, ovvero di decadenza dai benefici della rateazione; sono fatte comunque salve le procedure esecutive già avviate alla data di concessione della rateazione.

5. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di 2 rate anche non consecutive nell'arco di 6 mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade

automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

6. Nei casi in cui l'avviso di accertamento rechi, quale somma complessivamente richiesta al contribuente, un ammontare superiore a Euro 60.000,00, la concessione della dilazione è subordinata alla prestazione di idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria istituzione a livello nazionale, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 75 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, pari all'importo da rateizzare comprensivo degli interessi, con scadenza posticipata di sei mesi rispetto alla scadenza dell'ultima rata del piano di ammortamento del debito. La garanzia è senz'altro idonea se stipulata conformemente al modello allegato in via esemplificativa al presente regolamento. In ogni caso se la garanzia risulta da modello contrattuale difforme da quello allegato, l'ufficio comunale competente, ove ritenga che l'accordo concluso tra garante e contribuente diminuisca in qualsiasi modo la garanzia o implichi ingiustificatamente oneri per il comune, non consente l'accesso al beneficio della rateazione.

#### ***Articolo 27*** ***Rimborsi***

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente al Comune entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Il rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

#### ***Articolo 28*** ***Contenzioso tributario***

1. Per il contenzioso si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

#### ***Articolo 29*** ***Disposizioni finali***

1. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

2. Il presente regolamento dispiega effetti a decorrere dal primo gennaio dell'anno 2020.