



COMUNE DI ADELFA
Città Metropolitana di Bari

REGOLAMENTO DI
DISCIPLINA DELL' **IMPOSTA**
MUNICIPALE PROPRIA
IMU

Approvato con delibera del Consiglio Comunale del 30 luglio 2020, n. 18

INDICE

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA	3
Articolo 1 - Oggetto del Regolamento e ambito di applicazione	3
Articolo 2 - Presupposto impositivo dell'IMU	3
Articolo 3 - Soggetto attivo	3
Articolo 4 – Soggetti passivi	3
TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA	4
Articolo 5 – Definizione delle fattispecie imponibili	4
Articolo 6 - Definizione di abitazione principale e relativa pertinenza	5
Articolo 7 - Base imponibile	6
TITOLO III – AGEVOLAZIONI	8
Articolo 8 - Riduzioni	8
Articolo 9 - Esenzioni	9
TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI ED ATTIVITA' DI CONTROLLO	10
Articolo 10 - Determinazione delle aliquote	10
Articolo 11 - Detrazione per l'abitazione principale	11
Articolo 12 – Versamento dell'imposta	11
Articolo 13 - Riserva di gettito a favore dello Stato	13
Articolo 14 - Dichiarazione IMU	13
Articolo 15 - Comunicazioni	14
Articolo 16 - Funzionario Responsabile	14
Articolo 17 - Verifiche ed accertamenti	14
Articolo 18 - Sanzioni ed interessi	15
Articolo 19 - Contenzioso, accertamento con adesione e istituti deflattivi	16
Articolo 20 - Riscossione coattiva	16
Articolo 21 - Rimborsi e compensazioni	17
Articolo 22 - Importi minimi	17
Articolo 23 - Potenziamento dell'Ufficio Tributi	17
TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	18
Articolo 24 - Disposizioni finali	18
Articolo 25 - Entrata in vigore	18

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 e disciplina l'applicazione nel Comune di Adelfia (nel prosieguo: Comune), a decorrere dal 1° gennaio 2020, della nuova Imposta Municipale Propria (nel prosieguo: IMU o imposta) disciplinata dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge 27/12/2019 n. 160. La nuova IMU sostituisce le previgenti IMU e TASI di cui all'articolo 1 commi 639 e ss. della Legge 27/12/2013 n. 147.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di IMU e le altre disposizioni regolamentari vigenti relative alle entrate tributarie e patrimoniali dell'Ente ed alle attività di accertamento, riscossione, sanzioni e contenzioso.

ARTICOLO 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO DELL'IMU

1. Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili – fabbricati, aree fabbricabili, e terreni agricoli (anche se non coltivati) – siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, con esclusione dei soli immobili adibiti ad abitazione principale e degli immobili a questa assimilati ai sensi del successivo articolo 6, comma 2, che non siano classificati nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9 e delle relative pertinenze.
2. Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del Codice Civile, il potere esercitato sull'immobile a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.

ARTICOLO 3 - SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'IMU è il Comune Adelfia, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. L'imposta non si applica agli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insista interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili assoggettati all'IMU.

ARTICOLO 4 – SOGGETTI PASSIVI

1. Sono soggetti passivi dell'IMU:
 - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso essi siano destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b) il titolare di diritti reali di godimento quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni;
 - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria; il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data di stipulazione del contratto e per tutta la sua durata; in caso di risoluzione anticipata del contratto la soggettività passiva torna in capo al locatore a decorrere dalla data della risoluzione, indipendentemente dalla data di effettiva riconsegna dell'immobile;
 - e) 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;
- f) il coniuge superstite che, anche quando concorra con altri chiamati, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 540 del Codice Civile acquisisca il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se l'immobile apparteneva in quota anche a soggetto diverso dal defunto e dal coniuge stesso.
2. 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, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

ARTICOLO 5 – DEFINIZIONE DELLE FATTISPECIE IMPONIBILI

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMU gli immobili il cui possesso costituisce presupposto per l'applicazione dell'imposta sono definiti secondo le indicazioni fornite dall'articolo 1, comma 741, della Legge n. 160/2019 e dal presente articolo.
2. Per "*fabbricato*" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitamente. 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 insuscettibile di utilizzazione autonoma rispetto al fabbricato edificato.
3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'IMU a partire dalla data di accatastamento, o da quella di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data a partire dalla quale è comunque utilizzato.
4. Tra i fabbricati sono compresi anche quelli costruiti abusivamente, nonché quelli strumentali all'esercizio di attività professionale o di impresa, quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, quelli costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, ed i fabbricati rurali indipendentemente dal fatto che siano o meno adibiti ad uso strumentale all'esercizio dell'attività agricola.
5. Sono esclusi dalla categoria dei fabbricati gli immobili che, secondo la vigente disciplina in materia di catasto, non possono essere oggetto di attribuzione di rendita come i fabbricati in corso di costruzione o i fabbricati collabenti classificati nella categoria catastale F, i quali pertanto andranno assoggettati all'IMU come aree fabbricabili.
6. Per "*area fabbricabile*" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal Comune, indipendentemente dall'adozione da parte del Comune dei relativi strumenti attuativi e dalla loro approvazione da parte della Regione, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non è considerato area fabbricabile il terreno che costituisce pertinenza di un fabbricato già edificato ed iscritto in catasto o che deve essere iscritto in catasto, in presenza dei requisiti e delle condizioni di cui al comma 2, secondo periodo, del presente articolo. 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.
7. Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU sono considerate aree fabbricabili, sebbene non qualificate tali dai vigenti strumenti urbanistici, le aree sulle quali siano costruiti fabbricati abusivi o fabbricati che, secondo la vigente disciplina in materia di catasto, non possono essere oggetto di attribuzione di rendita come i fabbricati in corso di costruzione o i

fabbricati collabenti classificati nella categoria catastale F. In tali ipotesi l'area è considerata fabbricabile dalla data di inizio lavori sino alla data di fine lavori.

8. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29/3/2004 n. 99 iscritti nella previdenza agricola e che esplicano la loro attività a titolo principale, comprese le società agricole di cui al comma 3 dell'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, 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. La cancellazione dalla previdenza agricola ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.
9. La finzione giuridica di cui al comma 8 non si applica ai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali che siano già in pensione sebbene ancora iscritti alla previdenza agricola, mentre si applica alle ipotesi in cui i medesimi coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale abbiano concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.
10. Per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

ARTICOLO 6 - DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVA PERTINENZA

1. Per "abitazione principale" si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e tutti i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica dell'intero nucleo familiare costituisce presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'immobile come abitazione principale. Pertanto, nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi non situati nel territorio del Comune di Adelfia, l'esclusione dall'IMU prevista per l'abitazione principale dal precedente articolo 2, comma 1, non si applica ad alcun immobile in considerazione dell'assenza della condizione della dimora abituale e della residenza anagrafica comune per l'intero nucleo familiare; ove, invece, i diversi immobili siano situati nel territorio del Comune di Adelfia, l'esclusione dall'IMU si applica ad un solo immobile di norma coincidente con l'originaria scelta della dimora familiare. Nel caso di due o più unità immobiliari distintamente accatastate ma utilizzate come unico complesso abitativo del soggetto passivo, solo una delle unità immobiliari può essere considerata abitazione principale alla quale si riconosce l'esclusione dall'IMU, salvo l'apposizione di annotazione catastale di efficacia ai fini fiscali su più unità immobiliari. Nei casi di locazione parziale di un'unica unità immobiliare avente originaria caratteristica di abitazione principale, tale condizione persiste allorquando la superficie locata, al netto delle parti comuni, non superi un quinto della superficie calpestabile complessiva.
2. Sono assimilate all'abitazione principale, ai sensi dell'articolo 1, comma 741, della Legge n. 160/2019:
 - 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 D.M. Infrastrutture del 22/4/2008, pubblicato in G.U. n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale;

- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, esclusi quando maggiorenni ed autosufficienti, 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;
- e) un unico immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non locato o dato in comodato d'uso o comunque concesso a terzi ad alcun titolo dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e civile, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs. 19/5/2000 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 acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso o comunque concessa a terzi ad alcun titolo; in caso di più unità immobiliari, la predetta assimilazione può essere riconosciuta ad una sola unità immobiliare.
3. Per "*pertinenze dell'abitazione principale*" si intendono le unità immobiliari asservite in modo durevole ed esclusivo all'abitazione principale stessa in presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiamati dall'articolo 817 del Codice Civile, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, Possono considerarsi pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, detenute ed utilizzate direttamente dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, ancorché in quota parte, sia possessore anche dell'abitazione principale ancorché in quota parte. Non rileva sia l'ubicazione che la distanza ma esclusivamente il fatto che la pertinenza sia effettivamente asservita all'abitazione principale.
4. Per poter usufruire delle agevolazioni previste per l'abitazione principale e le relative pertinenze (esclusione o detrazione), il soggetto passivo è obbligato a presentare la dichiarazione IMU prevista al successivo articolo 14 con la quale attesta il possesso dei requisiti previsti ed indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali deve applicarsi il beneficio.

ARTICOLO 7 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'IMU è costituita dal valore dell'immobile.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23/12/1996 n. 662, i seguenti moltiplicatori previsti dal comma 745 dell'art. 1 della Legge 160/2019:

Classificazione	Moltiplicatore
Gruppo Catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria Catastale A/10	80
Gruppo Catastale B	140
Categoria Catastale C1	55
Categoria Catastale C/2, C/6, e C/7	160
Categoria Catastale 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.
4. Per i fabbricati privi di rendita catastale diversi da quelli di cui al successivo comma 5, ferme restando la rivalutazione e l'applicazione dei moltiplicatori di cui al precedente comma 2, si assume la rendita presunta determinata avendo a riferimento fabbricati simili.
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 D.L. 11/07/1992 n. 333 convertito dalla Legge 08/08/1992 n. 359, applicando i coefficienti previsti dagli appositi Decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In particolare il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili applicando per ciascun anno di formazione dello stesso i coefficienti aggiornati ogni anno con i citati Decreti 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. Per le aree fabbricabili, il valore 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione del fabbricato o di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del D.Lgs. n. 504/1992, 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 o iscritto in catasto, indipendentemente dal rilascio dei relativi certificati di abitabilità o agibilità.
7. Al fine di semplificare sia gli adempimenti a carico dei contribuenti che l'attività di controllo degli uffici riducendo l'insorgenza del contenzioso tributario, la Giunta Comunale con propria deliberazione, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali medi di riferimento in comune commercio delle aree edificabili, valevoli ai fini dell'IMU. 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, fatto salvo il caso di maggior valore riportato in atti pubblici o perizie giurate o atti di valore equivalente che abbiano ad oggetto l'area interessata dall'accertamento. I valori di riferimento dei terreni edificabili, su proposta degli organi tecnici comunali, potranno essere variati con deliberazione della Giunta Comunale da adottare entro la data di approvazione delle aliquote IMU e assumeranno efficacia a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di adozione della deliberazione.
8. Per i terreni agricoli, anche se non coltivati, il valore è ottenuto applicando all'ammontare del reddito domenicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge 23/12/1996 n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

TITOLO III – AGEVOLAZIONI

ARTICOLO 8 - RIDUZIONI

1. La base imponibile, secondo quanto sancito dall'articolo 1, comma 747, della Legge n. 160/2019, è ridotta del 50%:

- a) 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 nel Comune di Adelfia; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nel Comune di Adelfia 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;
- b) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42;
- c) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Ai fini dell'applicazione della riduzione della base imponibile si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati con un degrado strutturale sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica o che rende l'immobile assolutamente inidoneo all'uso cui era destinato (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), che non può essere superato con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lett. a) e b) del DPR 6/6/2001 n. 380. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. c) e d), del richiamato D.P.R. n. 380/2001 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale. A mero titolo esemplificativo, possono essere riconosciuti inagibili o inabitabili i fabbricati che presentino le seguenti condizioni:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- fondazioni, strutture di collegamento e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo o possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle finiture del fabbricato o dei requisiti minimi igienico-sanitari (mancanza di infissi, allaccio ad opere di urbanizzazione primaria: acqua, fogna ecc.).

Il fabbricato che non presenti le caratteristiche di degrado strutturale appena richiamate non può essere considerato inagibile o inabitabile e non può beneficiare della riduzione del 50% della relativa base imponibile.

Non possono essere riconosciuti inagibili o inabitabili, a mero titolo esemplificativo:

- i 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) e b) del D.P.R. 380/2001;
- i 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;
- i fabbricati inutilizzati o a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
- i fabbricati dichiarati in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di

conformità edilizia/abitabilità/agibilità.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari anche con diversa destinazione d'uso e l'inagibilità o inabitabilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione della base imponibile si applica esclusivamente a queste ultime e non all'intero edificio. Qualunque utilizzo, anche parziale, delle unità immobiliari riconosciute inagibili o inabitabili, rende inapplicabile la riduzione della base imponibile. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare all'ufficio tributi comunale una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, contenente una analitica descrizione relativa allo stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile corredata da idonea documentazione e perizia di un tecnico abilitato attestante la condizione di inagibilità o inabitabilità. Con l'ausilio degli uffici comunali preposti, l'ufficio tributi comunale si riserva comunque la facoltà di effettuare verifiche sulla veridicità della dichiarazione sostitutiva presentata e, in caso di dichiarazione mendace, emetterà apposito avviso di accertamento con aggravio degli accessori di legge e segnalazione ai fini penali per la dichiarazione sostitutiva mendace. Il contribuente è tenuto alla presentazione delle dichiarazioni IMU nelle quali dovranno essere indicate le date di decorrenza e di termine della sussistenza delle condizioni di inagibilità o inabitabilità. Agli immobili dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, sino a quando permangono dette condizioni, ferma restando la riduzione della base imponibile, si applica comunque l'aliquota di base di cui all'articolo 1, comma 754, della Legge n. 160/2019 come eventualmente modificata con deliberazione di Consiglio Comunale di cui all'articolo 10 del presente regolamento.

2. L'imposta, secondo quanto sancito dall'articolo 1, comma 760, della Legge n. 160/2019, è ridotta al 75% per le abitazioni locate a canone concordato disciplinato dalla Legge 9/12/1998 n. 431. La riduzione di cui al periodo precedente si applica, previa dichiarazione IMU di cui al successivo articolo 14 del presente regolamento, esclusivamente in presenza di contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto stesso alle disposizioni della Legge n. 431/1998 e del D.M. 16 gennaio 2017, rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.
3. Per i locali regolarmente dichiarati ai fini tributari, appartenenti alle categorie catastali C1, C3 e D1 direttamente adibite ad attività artigianali e commerciali da parte dei titolari del diritto reale di possesso, è applicata una riduzione di aliquota pari a zerovirgoladue punti percentuali sull'aliquota base.

ARTICOLO 9 - ESENZIONI

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 758, della Legge n. 160/2019, sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29/03/2004 n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 759, della Legge n. 160/2019, sono esenti dall'IMU, limitatamente al 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, 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 ex articolo 5-bis del D.P.R. 29.9.1973 n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibili con le disposizioni

- degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto tra la Santa Sede e lo Stato Italiano l'11/2/1929 e reso esecutivo con la Legge 27/5/1929 n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati Esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lett. c), del Testo Unico delle imposte sui redditi approvato con D.P.R. 22/12/1986 n. 917, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici che restano comunque assoggettati all'IMU indipendentemente dalla destinazione d'uso, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20/5/1985 n. 222. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolgono le predette attività con modalità non commerciali. In tali ipotesi, si applica quanto previsto dall'articolo 91-bis del D.L. 24/1/2012 n. 1 convertito dalla legge 24/3/2012 n. 27 e dal Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19/11/2012 n. 200. L'esenzione non si applica alla frazione di tali unità immobiliari nelle quali si svolgono attività diverse da quelle precedentemente indicate.
3. Ai sensi dell'articolo 1, comma 751, della Legge n. 160/2019, a decorrere dal 1° gennaio 2022, sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati o dati in comodato d'uso o comunque concessi a terzi a qualunque titolo, neppure per un breve periodo. L'esenzione compete solo nel caso in cui i fabbricati siano di proprietà del soggetto che li ha costruiti (intestatario del titolo ad edificare), con esclusione dell'ipotesi in cui i fabbricati, seppur di nuova costruzione, siano ceduti ad altri soggetti che, seppur senza locarli o darli in comodato d'uso o comunque concederli a terzi a qualunque titolo, li destinino alla vendita.
 4. Ai sensi dell'articolo 1, comma 777, lett. e della Legge n. 160/2019, sono esenti dall'imposta i fabbricati concessi in comodato gratuito al Comune di Cellamare, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari, come tali indicati nell'atto definito tra le parti e per il solo periodo di effettiva disponibilità del fabbricato da parte dell'Ente.
 5. Per poter usufruire delle esenzioni di cui ai commi precedenti, il soggetto passivo è obbligato a presentare la dichiarazione IMU prevista al successivo articolo 14, con la quale attesta il possesso dei requisiti previsti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali deve applicarsi il beneficio.

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI ED ATTIVITA' DI CONTROLLO

ARTICOLO 10 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. Le aliquote dell'IMU sono stabilite annualmente, nei limiti di quanto previsto dall'articolo 1, commi 748, 750, 752, 753, 754 e 755, della Legge n. 160/2019 e con le modalità di cui all'articolo 1, comma 756, della stessa Legge n. 160/2019, con deliberazione del Consiglio Comunale adottata ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446 entro il termine previsto dall'articolo 1, comma 169, della Legge 27/12/2006 n. 296 (termine previsto da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione). Limitatamente all'anno 2020, in deroga all'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, all'articolo 53, comma 16, della Legge 23/12/2000 n. 388, ed all'articolo 172, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, la deliberazione consiliare concernente la determinazione delle aliquote IMU può essere

adottata oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 30 giugno 2020.

2. Le aliquote stabilite con le deliberazioni del Consiglio Comunale hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento a condizione che le deliberazioni stesse siano adottate entro i termini previsti dal precedente comma 1 e siano pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno.
3. In mancanza della deliberazione consiliare o della sua pubblicazione, ovvero in caso di mancato rispetto dei termini di cui al comma 2, sono confermate le aliquote vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote di base fissate dalla legge.
4. Ai sensi dell'articolo 193, comma 3, ultimo periodo, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, resta ferma la possibilità di modificare le aliquote dell'IMU entro il termine previsto dal comma 2 del medesimo articolo 193, in deroga a quanto previsto dall'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 e dall'articolo 53, comma 16, della Legge n. 388/2000.

ARTICOLO 11 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 749, della Legge n. 160/2019, dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e 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. Ai fini del computo del periodo durante il quale si protrae tale destinazione, si applica l'articolo 12, comma 2, secondo periodo, del presente regolamento.
2. 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.
3. La detrazione di cui al comma 1 si applica:
 - a) anche alle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 assimilate alle abitazioni principali ai sensi del precedente articolo 6, comma 2;
 - b) agli alloggi regolarmente assegnati dall'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare (ARCA) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli ex IACP. In questi casi resta ferma l'applicazione dell'aliquota di base di cui all'articolo 1, comma 754, della Legge 160/2019 come eventualmente modificata con deliberazione di Consiglio Comunale di cui all'articolo 10, comma 1, del presente regolamento.
4. Nei casi di cui al precedente articolo 6, comma 1, secondo e terzo periodo, la detrazioni di cui al presente articolo è applicata ad un solo immobile, sempre che lo stesso sia classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

ARTICOLO 12 – VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è dovuta da ciascun soggetto passivo in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, come determinata agli articoli 7 e 8, le aliquote stabilite annualmente con deliberazione di Consiglio Comunale di cui al precedente articolo 10.
2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine è computato per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto; il giorno del trasferimento del possesso è computato in capo all'acquirente e, nel caso in cui i giorni di possesso dell'acquirente risultino uguali a quelli del cedente, l'imposta riferita all'intero

- mese del trasferimento resta a carico dell'acquirente.
3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
 4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri, purché il soggetto che esegue il pagamento versi interamente la somma delle imposte che avrebbero dovuto pagare tutti i singoli contitolari per conto dei quali effettua il versamento. Si applica quanto previsto all'articolo 15, comma 2.
 5. Il versamento dell'IMU annualmente dovuta deve essere eseguito in due rate scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, fatte salve eventuali modifiche di legge. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere eseguito in una unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento cada di domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote e la detrazione, ove spettante, stabilite per l'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote e della detrazione, ove spettante, risultanti nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno. In sede di prima applicazione, la prima rata da corrispondere entro il 16 giugno 2020 è pari alla metà di quanto complessivamente dovuto a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
 6. Il versamento dell'IMU annualmente dovuta dai soggetti di cui all'articolo 9, comma 2, lettera g), del presente regolamento è effettuato in tre rate di cui le prime due, ciascuna di importo pari alla metà dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima rata, ad eventuale conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. In sede di prima applicazione, le prime due rate sono di importo pari ciascuna alla metà di quanto complessivamente dovuto a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
 7. La Giunta Comunale, per situazioni particolari adeguatamente motivate, può stabilire il differimento dei termini di versamento di cui ai precedenti commi 5 e 6, per la sola quota dovuta in favore del Comune (con esclusione, quindi, della quota dovuta in favore dello Stato per gli immobili ad uso produttivo classificati nella categoria catastale D, ai sensi del successivo articolo 13), esclusivamente in presenza di gravi calamità naturali, ambientali o sanitarie.
 8. Il versamento deve essere eseguito esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D.Lgs. 9/7/1997 n. 241 ovvero mediante la piattaforma "PagoPA" o altre modalità di pagamento previste dalla legge.
 9. Il versamento dell'importo dovuto in autoliquidazione ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero, per eccesso se è superiore. Nel caso di utilizzo del Modello F24, l'arrotondamento deve essere operato per ogni codice tributo.
 10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, ai sensi del comma 768 dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019, il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, provvede entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili ad eseguire il versamento dell'imposta dovuta per gli stessi immobili e per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.
 11. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 6/9/2005 n. 206 (Codice del Consumo), il versamento dell'imposta è effettuato dal soggetto che amministra il bene.
 12. 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 deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

- 13.** Per le ipotesi di versamenti erroneamente eseguiti in favore dello Stato o di enti diversi dal Comune di Adelfia, si applicano i commi da 722 a 726 della Legge 27/12/2013 n. 147.

ARTICOLO 13 - RISERVA DI GETTITO A FAVORE DELLO STATO

- 1.** Ferma restando l'aliquota stabilita con la deliberazione di Consiglio Comunale di cui all'articolo 10, comma 1, ai sensi dell'articolo 1, comma 744, della Legge n. 160/2019, il gettito relativo agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad esclusione dei fabbricati rurali strumentali classificati nel gruppo catastale D/10, calcolato applicando l'aliquota dello 0,76%, è riservato allo Stato. La quota d'imposta risultante dall'applicazione della predetta aliquota è versata direttamente in favore dello Stato contestualmente alla quota dovuta al Comune e determinata applicando l'aliquota differenziale.
- 2.** La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune di Adelfia e che insistono sul proprio territorio.
- 3.** Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano, anche con riferimento alla quota d'imposta riservata allo Stato, le disposizioni vigenti in materia di IMU di competenza comunale. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme a titolo di imposta, sanzioni, interessi ed accessori di legge derivanti dallo svolgimento delle suddette attività.

ARTICOLO 14 - DICHIARAZIONE IMU

- 1.** I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU con le forme, i termini e le modalità indicate nell'articolo 1, commi 769 e 770, della Legge n. 160/2019, ovvero devono trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con appositi Decreti del Ministero dell'Economie e delle Finanze. Con gli stessi Decreti Ministeriali di cui al periodo precedente sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata o trasmessa in via telematica la dichiarazione stessa.
- 2.** La dichiarazione deve essere presentata 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 dovuta, ed ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta, ad eccezione che per i soggetti passivi di cui all'articolo 9, comma 2, lettera g) del presente regolamento, i quali sono tenuti a presentare la dichiarazione ogni anno. Questi ultimi, nelle more dell'entrata in vigore dei Decreti Ministeriali di cui al precedente comma 1, utilizzano i modelli di dichiarazione di cui al D.MEF 26/06/2014 pubblicato in G.U. n. 153 del 04/07/2014.
- 3.** Qualora il Comune attivi un proprio sistema di presentazione telematica, il contribuente può presentare la propria dichiarazione attraverso tale sistema, entro i termini di cui al precedente comma 2, con rilascio di ricevuta da parte dello stesso sistema telematico. E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica, secondo le modalità di cui al Decreto Ministeriale richiamato al precedente comma 1.
- 4.** Restano valide le dichiarazioni già presentate ai fini delle previgenti IMU e TASI (Tributo per i Servizi Indivisibili), in quanto compatibili. Gli accertamenti dell'IMU e della TASI divenuti definitivi, in quanto compatibili, producono gli effetti della dichiarazione IMU a partire dall'annualità d'imposta successiva a quella di intervenuta definitività.
- 5.** Nel caso di più soggetti passivi tenuti alla dichiarazione di uno stesso immobile, fermo restando l'obbligo in capo a ciascun soggetto, in alternativa la dichiarazione può essere

presentata in forma congiunta da uno solo di essi con le modalità indicate nel Decreto Ministeriale di cui al precedente comma 1.

6. Per gli immobili indicati all'articolo 1117, numero 2), del Codice Civile, oggetto di proprietà comune, che sono accatastati in via autonoma come beni comuni censibili, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'articolo 10, comma 6, del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare una comunicazione di avvio della procedura concordataria.
8. Nelle more dell'approvazione dei Decreti Ministeriali di cui al precedente comma 1, la dichiarazione non è dovuta in relazione agli immobili:
 - a) inclusi nella dichiarazione di successione. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione quando il soggetto passivo intenda avvalersi di una agevolazione che non si evinca dalla dichiarazione di successione;
 - b) inclusi negli atti per i quali si applica il Modello Unico Informativo (MUI). Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione quando gli elementi rilevanti ai fini dell'IMU non siano rinvenibili nel MUI, ovvero quando il soggetto passivo intenda avvalersi di una agevolazione che non si evinca dallo stesso MUI;
 - c) oggetto di variazioni oggettive e soggettive denunciate al catasto, in quanto direttamente riscontrabili dalle banche dati catastali (es. attribuzione o modificazione di rendita).
9. La presentazione della dichiarazione è sempre e comunque dovuta in tutti i casi in cui il soggetto passivo intenda beneficiare di esclusioni, esenzioni, riduzioni, abbattimenti o altri benefici incidenti sulla determinazione e pagamento dell'imposta.

ARTICOLO 15 - COMUNICAZIONI

1. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta dal precedente articolo 6, comma 2, il soggetto passivo deve comunicare al Comune il possesso dei relativi requisiti attraverso il modello di dichiarazione, allegando l'eventuale documentazione non in possesso dell'Ente e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione e l'eventuale documentazione devono essere presentate entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU ed ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni.
2. Ai fini dell'esercizio della facoltà prevista dall'articolo 12, comma 4, del presente regolamento, il soggetto passivo che esegua il versamento anche per conto degli altri contitolari deve comunicare al Comune, entro il termine di trenta giorni dall'avvenuto pagamento, i dati anagrafici dei contitolari e quelli identificativi degli immobili in relazione ai quali ha eseguito il versamento.

ARTICOLO 16 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 778, della Legge n. 160/2019, con apposita delibera la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale riguardante l'IMU, compresa la rappresentanza in giudizio per le relative controversie tributarie.

ARTICOLO 17 - VERIFICHE ED ACCERTAMENTI

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi

versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero a mezzo PEC, un apposito avviso di accertamento motivato. Non si procede alla notificazione dell'avviso di accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di verifica e controllo e che non incidono sulla determinazione dell'imposta dovuta. L'avviso di accertamento, che può avere ad oggetto anche una pluralità di annualità d'imposta, riporta le ragioni e le somme da versare in unica soluzione entro sessanta giorni dalla ricezione, con distinta indicazione degli interessi e delle sanzioni di cui al successivo articolo 18, delle spese di notifica e delle spese di riscossione, e contiene l'intimazione a pagare con l'avvertenza che, in caso di inadempimento entro il termine di sessanta giorni, l'avviso di accertamento assume il carattere di atto esecutivo e si procederà alla riscossione coattiva con gli ulteriori aggravii di legge.

2. 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, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18/12/1997 n. 472, e successive modificazioni.
3. 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 che non sia pubblico e non sia 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, dell'intimazione a pagare entro il termine di sessanta giorni, con l'avvertenza che, in caso di inadempimento entro il predetto termine, l'avviso di accertamento assume il carattere di atto esecutivo con aggravio delle ulteriori spese di legge. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile per la gestione dell'imposta, individuato ai sensi del precedente articolo 16. Quando gli avvisi di accertamento siano prodotti da sistemi informatici automatizzati, la firma autografa può essere sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, a mente dell'articolo 1, comma 87, della legge 28/12/1995 n. 549.
4. Il funzionario responsabile, ai fini dell'accertamento e della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, può inviare ai contribuenti questionari relativi ai dati ovvero a notizie di carattere specifico con invito a restituirli compilati e firmati entro un termine non superiore a 60 giorni dal ricevimento, invitare i contribuenti ad esibire o trasmettere atti o documenti indicandone il motivo, richiedere dati notizie ed elementi rilevanti nei confronti di singoli contribuenti a uffici pubblici ed enti di gestione di servizi pubblici, con esenzione di spese e diritti, disporre l'accesso agli immobili assoggettabili all'IMU mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
5. Le somme dovute a seguito della notifica di avvisi di accertamento possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie e patrimoniali.
6. Tutti gli uffici comunali competenti sono obbligati a trasmettere, a richiesta dell'ufficio tributi, copia di eventuali provvedimenti o documenti utili all'attività di controllo.

ARTICOLO 18 - SANZIONI ED INTERESSI

1. Ai sensi dell'articolo 1, commi 774 e 775, della Legge n.160/2019:
 - a) in caso di omesso o insufficiente o tardivo versamento dell'imposta risultante dalla

dichiarazione, si applica la sanzione di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 18/12/1997 n. 471 (30% dell'importo non versato);

- b) in caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente ad uno solo degli immobili posseduti, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro;
- c) in caso di dichiarazione infedele si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro;
- d) Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare del tributo, si applica la sanzione da euro 100,00 ad euro 500,00. La stessa sanzione si applica in caso di mancata o incompleta o infedele o tardiva risposta al questionario o di mancata esibizione o trasmissione di atti o documenti di cui al precedente articolo 17, comma 4.

Per le violazioni connesse alle fattispecie impositive di cui al precedente articolo 6, la sanzione di cui al punto c) è sempre applicata nella misura massima

2. Le sanzioni previste ai precedenti punti b), c) e d) per l'omessa o per l'infedele dichiarazione ovvero per la mancata, incompleta, infedele o tardiva risposta al questionario, sono ridotte ad 1/3 se, entro il termine per la proposizione del ricorso alla commissione tributaria, interviene acquiescenza del contribuente col pagamento del tributo e degli interessi, se dovuti, e della stessa sanzione in misura ridotta.
3. La sanzione è ridotta, sempreché la violazione non sia stata già constatata mediante la notificazione di apposito avviso di accertamento, nelle misure indicate nel vigente regolamento comunale relativo alle modalità di esercizio del ravvedimento in materia di tributi comunali.
4. L'irrogazione della sanzione connessa alla contestazione di una 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.
5. La sanzione per l'omesso o insufficiente o tardivo versamento di cui al comma 1, lettera a), non si applica quando il versamento dovuto al Comune di Adelfia sia stato tempestivamente eseguito in favore di Ente diverso, a condizione che il contribuente si attivi per la regolarizzazione ai sensi dell'articolo 1, comma 722, della Legge 27/12/2013 n. 147.
6. Si applica la disciplina prevista in materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme tributarie di cui al D.Lgs. 18/12/1997 n. 472.
7. Sulle somme dovute per l'imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ARTICOLO 19 - CONTENZIOSO, ACCERTAMENTO CON ADESIONE E ISTITUTI DEFLATTIVI

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31/12/1992 n. 546 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato in base ai criteri e principi dettati dal D.Lgs. 19/6/1997 n. 218, è applicato solo per immobili aventi caratteristica di aree fabbricabili.
3. Sono altresì applicabili, secondo le modalità previste da specifici regolamenti comunali, gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dallo stesso D.Lgs. n. 218/1997.
4. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie e patrimoniali.

ARTICOLO 20 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune in applicazione dei precedenti articoli 17 e 18 per imposta, sanzioni, interessi ed ulteriori aggravii di legge, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione o di rateizzazione, sono riscosse coattivamente mediante una delle forme a tale scopo previste dal vigente ordinamento.
2. L'avviso di accertamento notificato costituisce titolo esecutivo per la riscossione coattiva ai sensi dell'articolo 1, commi da 792 a 814 della Legge n. 160/2019.

ARTICOLO 21 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme indebitamente versate 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 e, ove dovuto, deve essere eseguito dal Comune entro i termini di legge. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui, su procedimento contenzioso, è intervenuta decisione definitiva.
2. Ai fini dell'ammissibilità della richiesta, il contribuente deve esporre le ragioni e gli elementi contabili della nuova autoliquidazione ad origine del diritto al rimborso, con indicazione precisa dell'imposta versata e non dovuta.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura e con le stesse modalità di calcolo previste dal precedente articolo 18, comma 7, a decorrere dalla data dell'eseguito indebito versamento.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito. Ai fini dell'applicazione della compensazione, il contribuente deve presentare al responsabile del tributo, entro il termine di scadenza per il pagamento, apposita istanza contenente la volontà di adempiere all'obbligazione tributaria, in tutto o in parte, utilizzando il credito vantato. Il funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute e accertata la sussistenza del credito, provvede ad emettere apposito provvedimento di rimborso in compensazione dandone comunicazione al contribuente.

ARTICOLO 22 - IMPORTI MINIMI

1. L'IMU non è versata qualora essa sia d'importo inferiore a euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno (e non alle singole rate di acconto e di saldo) e ad ogni singola obbligazione tributaria.
2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, e in riferimento a quanto previsto dall'articolo 9, comma 1, del vigente Regolamento Generale delle Entrate Tributarie e Patrimoniali, non si procede all'accertamento, alla riscossione coattiva ed al rimborso quando l'ammontare del tributo da recuperare o da rimborsare sia inferiore ad euro 12,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi al netto di sanzioni, interessi ed eventuali altri accessori.
3. La disposizione di cui al comma 2 non si applica ove il recupero derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

ARTICOLO 23 - POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 1091, della Legge 30/12/2018 n. 145, ed in funzione del potenziamento dell'attività di controllo dell'evasione sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa a ciò dedicata, una percentuale del maggior gettito IMU accertato e riscosso nell'esercizio precedente è destinata al potenziamento dell'ufficio tributi ivi

compresa l'erogazione di compensi incentivanti in favore del personale addetto allo stesso ufficio, secondo la disciplina a tal fine sancita da apposito regolamento comunale

2. La Giunta Comunale delibera la percentuale del gettito da destinare agli scopi di cui al precedente comma 1, entro il limite del 5% a valere sul maggior gettito effettivamente riscosso nell'anno precedente a seguito delle attività di accertamento e controllo sull'IMU.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ARTICOLO 24 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'IMU, e alle altre norme legislative in materia di ordinamento tributario locale, nonché le altre norme regolamentari vigenti non in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Relativamente alle annualità pregresse, resta comunque ferma l'applicazione di tutte le norme di legge e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'articolo 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201 convertito dalla Legge 22/12/2011 n. 214, ed all'articolo 1, comma 639 e seguenti, della Legge 27/12/2013 n. 147.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche di legge che eventualmente interverranno nel corso della sua validità.

ARTICOLO 25 - ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2020, data in cui perdono efficacia tutte le norme regolamentari preesistenti, in contrasto con esse.