

**Comune di FIESSO D'ARTICO**

**REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELLA "NUOVA" IMU**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 21/05/2020  
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. \*\* del \*\*/\*\*/\*\*\*\*

**I N D I C E**  
**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Oggetto dell'imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Soggetto passivo
- Art. 5 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 6 - Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 8 - Definizione di aree edificabili
- Art. 9 - Definizione di terreno agricolo
- Art. 10 - Determinazione della base imponibile
- Art. 11 - Determinazione dell'imposta dovuta
- Art. 12 - Termini per il versamento
- Art. 13 - Valore venale delle aree edificabili
- Art. 14 - Determinazione delle aliquote d'imposta

**TITOLO II**  
**AGEVOLAZIONI**

- Art. 15 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 16 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 17 - Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 18 - Altre esenzioni
- Art. 19 - Aliquota per le abitazioni principali
- Art. 20 - Agevolazioni
- Art. 21 - Imposizione dei cd "beni merce"

**TITOLO III**  
**DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI**

- Art. 22 - Dichiarazioni
- Art. 23 - Modalità del versamento
- Art. 24 - Compensazioni
- Art. 25 - Poteri del Comune
- Art. 26 - Attività di controllo
- Art. 26-bis - Sanzioni
- Art. 27 - Rimborsi
- Art. 28 - Contenzioso
- Art. 29 - Arrotondamenti

**TITOLO IV**  
**ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

- Art. 30 - Accertamento con adesione: inquadramento
- Art. 31 - Ambito di applicazione dell'accertamento con adesione
- Art. 32 - Accertamento con adesione ad iniziativa dell'ufficio
- Art. 33 - Accertamento con adesione ad iniziativa del contribuente
- Art. 34 - Esame dell'istanza ed invito a comparire per definire l'accertamento
- Art. 35 - Atto di accertamento con adesione
- Art. 36 - Perfezionamento della definizione
- Art. 37 - Effetti della definizione
- Art. 38 - Riduzione della sanzione

**TITOLO V**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 39 - Norme di rinvio ed efficacia

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del Regolamento**

1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Fiesso d'Artico, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

### **Art. 2**

#### **Oggetto d'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Fiesso d'Artico, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

3. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastrati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.

4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

### **Art. 3**

#### **Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

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

4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

### **Art. 4**

#### **Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale

di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

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

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

4. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.

5. 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.

6. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

#### Art. 5

##### Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.

2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

#### Art. 6

##### Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

2. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.

3. Per il riconoscimento dei benefici previsti dalle norme IMU in favore dell'abitazione principale è indispensabile che l'immobile sia classificato nelle categorie catastali abitative da A/1 a A/9. Non può pertanto riconoscersi l'equiparazione ad abitazione principale per un immobile non rientrante nelle predette categorie.

4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una **detrazione d'imposta**, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

#### Art. 7

##### Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli Enti di edilizia Residenziale Pubblica;
- 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.

#### **Art. 8**

#### **Definizione di aree edificabili**

1. Per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..

#### **Art. 9**

#### **Definizione di terreno agricolo**

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

#### **Art. 10**

#### **Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul

fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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.

7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

#### **Art. 11**

#### **Determinazione dell'imposta dovuta**

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.

3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

#### **Art. 12**

#### **Termini per il versamento**

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.

3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.

4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono 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, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.

5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

### **Art. 13**

#### **Valore venale delle aree edificabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.

2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Spetta al Responsabile del Settore Edilizia Privata/Urbanistica l'individuazione delle aree appartenenti al territorio comunale definite edificabili dai Piani Urbanistici, con l'indicazione dei rispettivi metri cubi edificabili, nonché l'individuazione e la rispettiva quantificazione di vincoli di varia natura che possano ridurre l'edificabilità di fatto.

3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso e l'attività di accertamento, con apposita Determinazione il Responsabile dell'Ufficio Tributi approva i valori minimi di riferimento delle aree edificabili.

Per la determinazione dei valori minimi dovrà essere costituita una Commissione all'uopo individuata alla quale parteciperà il Responsabile dell'Ufficio Tributi, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed eventuali competenti esterni o interni dotati di adeguata professionalità in materia.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Determinazione, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, (in un atto pubblico o in una perizia giurata), un valore superiore a quello adottato dal Responsabile dell'Ufficio Tributi.

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello adottato nella Determinazione, ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

6. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

### **Art. 14**

#### **Determinazione delle aliquote d'imposta**

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

## TITOLO II AGEVOLAZIONI

### Art. 15

#### Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:
  - a) **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
  - b) **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale Edilizia Privata, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
  - c) **unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti oggetti:
  - a) per le **abitazioni locate a canone concordato** di cui alla Legge n. 431/1998 rientranti nelle fattispecie di seguito riportate.
    - contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'articolo 2, comma 3;
    - contratti per studenti universitari di cui all'articolo 5, comma 2-3;
    - contratti transitori di cui all'articolo 5, comma 1;

**La riduzione di imposta al 75 per cento si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017.**

3. A decorrere dal 1 gennaio 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è applicata nella misura della metà come previsto dall'art. 1, comma 48 della legge 30 dicembre 2020, n. 178. La risoluzione n. 5/DF dell'11 giugno 2021 – Ministero dell'Economia delle Finanze precisa che sono esclusi dall'applicazione della disposizione di cui al presente comma, i casi in cui la pensione sia maturata esclusivamente in uno Stato estero.

### Art. 16

#### Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 15, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta, ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente e assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti

inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o diristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

c) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

6. 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 attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.

7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

#### Art. 17

#### Esenzioni per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;

#### Art. 18

#### Altre esenzioni

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

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle 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, **con esclusione dei distributori di carburanti che dovranno essere classificati in categoria D e quindi, sui quali, il contribuente dovrà quantificare e pagare l'imposta;**

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;

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

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

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

g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro

dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

#### **Art. 19**

##### **Aliquota per le abitazioni principali**

1. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

#### **Art. 20**

##### **Agevolazioni**

1. Il Consiglio Comunale può deliberare agevolazioni con riferimento esclusivamente alla propria quota, per gli immobili classificati nel gruppo D, destinati all'assistenza alla persona in strutture ospedaliere, case di riposo e di cura private (anche se aventi scopo di lucro).

#### **Art. 21**

##### **Imposizione dei cd "beni merce"**

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

## **TITOLO III DICHIARAZIONI VERSAMENTI E CONTROLLI**

### **Art. 22 Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio Segreteria al Comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

### **Art. 23 Modalità del versamento**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Fiesso d'Artico, corrispondente a D578, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 3,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 11.

### **Art. 24 Compensazioni**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta.

### **Art. 25 Poteri del Comune**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a) inviare questionari al contribuente;
  - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;

- e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
  - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
    - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
    - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni previste per legge.
3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/2006 e s.m.i..

## **Art. 26** **Attività di controllo**

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
2. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
3. Per gli avvisi diversi da quelli automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni individuati nel regolamento delle entrate, nonché per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione, è prevista la partecipazione del contribuente alla fase istruttoria mediante il contraddittorio informato ed effettivo, secondo le modalità previste nel Regolamento generale delle entrate approvato con deliberazione consiliare n. 17 del 26-03-1999 e s.m.i.
4. L'avviso di accertamento indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento. Nel caso in cui l'avviso di accertamento sia stato preceduto dal contraddittorio preventivo, devono essere specificati i motivi per i quali non vengono accolte, totalmente o parzialmente, le controdeduzioni del contribuente.
5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nel presente Regolamento all'articolo 30.

## **Art. 26 -bis** **Sanzioni**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. Le sanzioni di cui ai commi 2 e 3 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del

ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

**Art. 27**  
**Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'Ente Locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

1-bis. In sede di presentazione dell'istanza di rimborso, è onere del Contribuente provare i fatti che costituiscono il fondamento della pretesa tributaria.

2. Non si procede al rimborso quando l'importo complessivo risulta pari o inferiore ad euro 12,00.

**Art. 28**  
**Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31-12-1992, n. 546 e successive modificazioni, che disciplina il processo tributario.

2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale, aumentato di 2 punti percentuali.

**Art. 29**  
**Arrotondamenti**

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

## **TITOLO IV ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

### **Art. 30**

#### **Accertamento con adesione: inquadramento**

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dai seguenti articoli conformi al decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.
2. L'accertamento dei tributi comunali può essere definito con adesione in contraddittorio col contribuente sulla base dei principi dettati dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e delle disposizioni del presente regolamento. Per contribuente sono da intendersi tutte le persone fisiche, società di persone, associazioni professionali, società di capitali ed enti soggetti passivi di tributo comunale.

### **Art. 31**

#### **Ambito di applicazione dell'accertamento con adesione**

1. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo; pertanto, esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile in conformità a elementi certi, determinati od obiettivamente determinabili.
2. La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata agli accertamenti di contestazione di omissione o infedeltà di adempimenti dichiarativi, non si estende agli atti di mera liquidazione dei tributi, conseguente all'attività di controllo formale delle dichiarazioni né agli atti di contestazione di inadempimento degli obblighi di versamento dei tributi.
3. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo degli obbligati. La definizione chiesta e ottenuta da uno degli obbligati, comportando il soddisfacimento dell'obbligo tributario, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti i coobbligati.
4. L'adesione del contribuente deve riguardare l'atto di accertamento nella sua interezza, comprendente ogni pretesa relativa al tributo in oggetto, sanzioni pecuniarie ed interessi, non potendosi ammettere adesione parziale all'atto medesimo.
5. In sede di contraddittorio il Comune deve compiere un'attenta valutazione del rapporto costo beneficio dell'operazione, tenendo conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, nonché degli oneri e del rischio di soccombenza di un eventuale ricorso.

### **Art. 32**

#### **Accertamento con adesione ad iniziativa dell'ufficio**

1. Il Comune, in presenza di situazioni che rendono opportuna l'instaurazione del contraddittorio con il contribuente, a seguito dell'attività di accertamento, ma prima della notifica dell'avviso di accertamento ovvero a seguito di istanza del contribuente, comunica un invito a comparire, con lettera raccomandata o a mezzo posta elettronica certificata, con l'indicazione:
  - a. della fattispecie tributaria suscettibile di accertamento;
  - b. dei periodi d'imposta suscettibili di accertamento;
  - c. degli elementi in base ai quali il Comune è in grado di emettere avvisi di accertamento;
  - d. del giorno e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.
2. Le richieste di chiarimenti, gli inviti a esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico ecc., che il Comune, ai fini dell'esercizio dell'attività di liquidazione e accertamento, può rivolgere ai contribuenti non costituiscono invito per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.

3. La partecipazione del contribuente al procedimento, nonostante l'invito, non è obbligatoria e la mancata risposta all'invito stesso non è sanzionabile, così come l'attivazione del procedimento da parte del Comune non riveste carattere di obbligatorietà.

### **Art. 33**

#### **Accertamento con adesione ad iniziativa del contribuente**

1. Nel caso di avviso di accertamento o di rettifica per i quali si applica il contraddittorio preventivo, il contribuente può formulare istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico, entro 30 giorni dalla comunicazione dello schema di atto di cui all'articolo 6-bis della legge 27 luglio 2000, n. 212. Il contribuente può presentare istanza di accertamento con adesione anche nei 15 giorni successivi alla notifica dell'avviso di accertamento o di rettifica, che sia stato preceduto dallo schema di atto, fatta eccezione l'ipotesi in cui il contribuente si sia avvalso della facoltà di presentare istanza di accertamento con adesione di cui al primo periodo del presente comma. In questa ipotesi, il termine per l'impugnazione dell'atto innanzi alla Corte di giustizia tributaria di primo grado è sospeso per un periodo di 30 giorni.
2. L'istanza di cui al comma precedente può essere proposta dal contribuente a seguito dell'attivazione di procedure di controllo, richieste di chiarimenti, di invito a esibire o trasmettere atti e documenti, di invio di questionari, accessi, ispezioni e verifiche. In questo caso qualora tra la data di comparizione e quella di decadenza del Comune dal potere di notificazione dell'atto impositivo intercorrano meno di novanta giorni, il termine di decadenza per la notificazione dell'atto impositivo è automaticamente prorogato di centoventi giorni, in deroga al termine ordinario.
3. L'istanza può essere presentata all'Ufficio mediante consegna diretta, a mezzo posta o tramite posta elettronica certificata.
4. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.
5. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, il Comune anche telefonicamente o telematicamente, formula l'invito a comparire.

### **Art. 34**

#### **Esame dell'istanza ed invito a comparire per definire l'accertamento**

1. La presentazione dell'istanza di cui all'art. 33 viene verificata in ordine alla sussistenza dei presupposti di cui all'art. 30 e 31.
2. In caso di sussistenza dei requisiti l'istanza viene accolta e si provvede alla comunicazione al contribuente dell'invito a comparire con indicazione del giorno ed orario, eventualmente preventivamente concordato; in caso di insussistenza dei requisiti l'istanza viene rigettata.
3. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato nell'invito comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
4. Eventuali e motivate richieste di differimento avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, saranno prese in considerazione solo se avanzate entro tale data.
5. Nel caso in cui il contribuente abbia presentato istanza di accertamento con adesione successivamente alla notifica dell'avviso di accertamento o di rettifica, che sia stato preceduto dal contraddittorio preventivo ai sensi dell'art. 6-bis, comma 3, della legge 27 luglio 2000, n. 212, il Comune, ai fini dell'accertamento con adesione, non è tenuto a prendere in considerazione elementi di fatto diversi da quelli dedotti con le eventuali osservazioni presentate dal contribuente, ai sensi del suddetto art. 6-bis, comma 3, della legge 27 luglio 2000, n. 212, e comunque da quelli che costituiscono l'oggetto dell'avviso di accertamento o rettifica.

6. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo della procedura, è dato atto in apposito verbale da parte del Funzionario incaricato del procedimento.

#### **Art. 35**

##### **Atto di accertamento con adesione**

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento sia concordato con il contribuente, il Comune redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal contribuente (o da suo procuratore generale o speciale) e dal Funzionario responsabile del tributo o suo delegato. La procura generale o speciale deve essere conferita per iscritto e con firma autenticata.
2. Nell'atto di definizione vanno indicati:
  - a. gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti;
  - b. la liquidazione delle maggiori tasse, imposte, interessi e sanzioni dovute in dipendenza della definizione;
  - c. le modalità di versamento delle somme dovute.

#### **Art. 36**

##### **Perfezionamento della definizione**

1. La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute con le modalità indicate nell'atto stesso e, in caso di pagamento rateale, con pagamento della prima rata. Entro 10 giorni dal suddetto versamento il contribuente fa pervenire al Comune la quietanza del pagamento dell'intero importo delle somme dovute, ovvero dell'importo della prima rata con copia della garanzia ove necessaria. Il Comune, a seguito del ricevimento della quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione destinato al contribuente stesso.
2. È ammesso, a richiesta del contribuente, il pagamento in forma rateale sulla base delle disposizioni del vigente Regolamento comunale in materia di entrate approvato con deliberazione consiliare n. 17 del 26-03-1999 e s.m.i. In caso di mancato pagamento delle rate il contribuente decade dal beneficio della rateazione, sulla base di quanto previsto, con conseguente annullamento della riduzione delle sanzioni sul pagamento residuo.

#### **Art. 37**

##### **Effetti della definizione**

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte del Comune.
2. L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità per il Comune di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione, né dagli atti in possesso alla data medesima.
3. Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento, questo perde efficacia dal momento del perfezionamento alla definizione.

#### **Art. 38**

##### **Riduzione della sanzione**

1. A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni di omessa o infedele dichiarazione che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un terzo del minimo previsto dalla legge.

2. Di detta possibilità di riduzione è reso edotto il contribuente apponendo la relativa avvertenza in calce agli avvisi di accertamento. L'infruttuoso esperimento del tentativo di concordato da parte del contribuente così come la mera acquiescenza prestata dal contribuente in sede di contraddittorio all'accertamento del Comune rendono inapplicabile l'anzidetta riduzione.
3. Le sanzioni scaturenti dall'attività di liquidazione del tributo sulla base dei dati indicati nella dichiarazione o denuncia nonché quelle che conseguono a violazione formale e concernenti la mancata, incompleta o non esaustiva risposta a richieste formulate dall'Ufficio sono parimenti escluse dalla anzidetta riduzione.

**TITOLO V**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 39**

**Norme di rinvio ed efficacia**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.
2. Il presente Regolamento entra in vigore dal 01.01.2025 in adeguamento alla vigente normativa.