



# CITTA' DI GALLIPOLI

(Provincia di Lecce)

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

(Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26.05.2020

modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 5.04.2022)

## **INDICE**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Oggetto d'imposta
- Art. 3 – Soggetto attivo
- Art. 4 – Soggetto passivo
- Art. 5 – Determinazione della base imponibile
- Art. 6 – Determinazione dell'imposta dovuta
- Art. 7 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 8 – Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 9 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 10 – Definizione di terreno agricolo
- Art. 11 – Definizione di aree edificabili
- Art. 12 – Determinazione dei valori venali per le aree edificabili

### **TITOLO II AGEVOLAZIONI**

- Art. 13 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili
- Art. 14 – Ulteriori fattispecie di riduzione dell'imposta
- Art. 15 – Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 16 – Esenzione immobili concessi in comodato
- Art. 17 – Imposizione dei cd. beni merce

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

- Art. 18 – Termini per il versamento
- Art. 19 – Differimento del termine di versamento
- Art. 20 – Dichiarazioni
- Art. 21 – Accertamento esecutivo e rateazione
- Art. 22 – Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 23 – Attività di controllo
- Art. 24 – Interessi moratori
- Art. 25 – Rimborsi e compensazione
- Art. 26 – Contenzioso
- Art. 27 – Entrata in vigore del regolamento

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentata prevista dall'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

### **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 siti nel territorio del Comune di Gallipoli, con le esclusioni espressamente previste dalla normativa vigente nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto d'imposta è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

### **Art. 3**

#### **Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta 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 soggetto attivo, in quanto 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 dell'imposta è il possessore di immobili, intendendosi per tale il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
4. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni e/o agevolazioni.

## **Art. 5**

### **Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 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'art. 3, comma 1, *lett. c), d) e f)*, del D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata edificabile, 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 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

## **Art. 6**

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

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

## **Art. 7**

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

1. 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 ad 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 (o area pertinenziale) si intende riferito esclusivamente alle disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

## **Art. 8**

### **Definizione di abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

1-bis. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare. A tal fine, il contribuente è tenuto a presentare apposita dichiarazione nei termini di cui all'art. 20 del presente regolamento; in caso di mancata presentazione della dichiarazione non sarà riconosciuto il regime fiscale previsto per l'abitazione principale<sup>1</sup>.

2. Per gli immobili adibiti ad abitazione principale, come definita ai commi precedenti e quelle ad essa assimilate, non è dovuto il pagamento dell'imposta, fatta eccezione per quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

3. 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. Si considera integrato il requisito oggettivo previsto per la costituzione del vincolo pertinenziale allorché l'abitazione principale e la relativa pertinenza insistono sullo stesso foglio mappale catastale.

4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate ad IMU, spetta 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 proprietà.

## **Art. 9**

### **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;
- 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'art. 28, comma 1, del D. Lgs.

---

<sup>1</sup> Comma introdotto con deliberazione di C.C. n. 14 del 5.04.2022.

n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

2. Il medesimo regime di cui al comma 1 si applica anche alle relative pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

3. Si considera abitazione principale 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, l'agevolazione in esame può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

#### **Art. 10**

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

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

#### **Art. 11**

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

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'art. 36, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati tuttavia non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del D. Lgs. n. 99/2004, su cui persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del cod. civ.

2. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

#### **Art. 12**

##### **Determinazione dei valori venali per le aree edificabili**

1. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata all'articolo precedente, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni di cui all'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente art. 7.

2. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'art. 1, comma 777, della legge n. 160/2019. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso.

5. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta, su relazione dell'UTC, una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta Comunale con le modalità di cui ai commi precedenti.

6. In caso di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, *lett. c), d) e f)*, del D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la deliberazione di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

7. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI**

### **Art. 13**

#### **Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, *lett. c) e d)*, del D.P.R. n. 380/2001.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

4. A titolo esemplificativo, l'inagibilità o inabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a persone o cose, 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 persone o cose, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a persone o cose;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso cui sono 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. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, corredata da attestazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato resa da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento alla sussistenza dei requisiti di cui ai commi 2 e 4. Il funzionario responsabile del tributo, con l'ausilio dell'UTC, provvederà periodicamente alla verifica, mediante campionamento casuale, di tali dichiarazioni. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con conseguente applicazione delle sanzioni penali di cui agli artt. 74, comma 1 e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

6. La riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi del comma 5, *lett. a)*, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5, *lett. b)*.

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

### **Art. 14**

#### **Ulteriori fattispecie di riduzione dell'imposta**

1. La base imponibile è altresì ridotta del 50 per cento per:

- a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004;

- b) 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 nel territorio nazionale 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 possieda nello stesso comune, oltre all'immobile concesso in comodato, 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.

**Art. 15**  
**Esenzioni per i terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli:
- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

**Art. 16**  
**Esenzione immobile dato in comodato**

1. Sono esenti i fabbricati concessi in comodato gratuito, debitamente registrato, ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nell'art. 7, comma 1, *lett. i*), del D. Lgs. n. 504/1992 s.m.i., a condizione che dette attività siano espressamente comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.
4. L'esenzione disposta ai sensi del presente articolo non può riguardare gli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, fatte salve specifiche diverse disposizioni di rango primario.

**Art. 17**  
**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 ad imposta, considerando un'aliquota base dello 0,1 per cento, modificabile con apposita deliberazione di Consiglio Comunale, in conformità al quadro normativo di riferimento.

**TITOLO III**  
**DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

**Art. 18**  
**Termini per il versamento**

1. Il versamento dell'imposta per l'anno in corso è effettuato 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 della imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Per il solo anno di imposta 2020 il versamento della prima rata può essere effettuato fino a tutto il 30 settembre 2020 senza l'applicazione di alcuna sanzione e/o interesse, fatte salve disposizioni diverse di rango primario.
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. 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote approvate dal Consiglio Comunale.

3. I soggetti di cui all'art. 7, comma 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. Per il solo anno di imposta 2020 il versamento della prima rata può essere effettuato fino a tutto il 30 settembre 2020 senza l'applicazione di alcuna sanzione e/o interesse, fatte salve disposizioni diverse di rango primario.

4. 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.

5. L'imposta non è dovuta qualora essa, in ragione d'anno, sia inferiore o uguale ad euro 12,00.

6. 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.

### **Art. 19**

#### **Differimento del termine di versamento**

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta.

2. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

3. Con deliberazione di Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

4. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo D, fatte salve specifiche diverse disposizioni di rango primario.

### **Art. 20**

#### **Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, ancorché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 18, comma 3, sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

### **Art. 21**

#### **Accertamento esecutivo e rateazione**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296/2006 e dalla legge n. 160/2019.

2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non ecceda il valore di euro 12,00.

3. Il Comune (o il soggetto affidatario della riscossione coattiva) concede, su istanza del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute nei termini di legge ovvero secondo le condizioni e le modalità prescritte nel regolamento comunale per la riscossione coattiva delle entrate comunali.

**Art. 22**  
**Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso**

1. Al fine di ridurre le controversie con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 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.

**Art. 23**  
**Attività di controllo**

1. Il Comune designa il Funzionario Responsabile del tributo cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Il Funzionario responsabile 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.

**Art. 24**  
**Interessi moratori**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di due punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

**Art. 25**  
**Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse pari al saggio legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori, in ragione d'anno, al versamento minimo di cui all'art. 18, comma 5.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita richiesta, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. In caso di mancato riscontro da parte dell'ufficio nei trenta giorni successivi, la richiesta di compensazione si intende ammessa. Resta tuttavia impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle richieste presentate dal contribuente.
6. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modello predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

**Art. 26**  
**Contenzioso**

1. Avverso gli avvisi di accertamento, gli atti della riscossione nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, ciascun contribuente può proporre ricorso dinanzi alla Commissione Tributaria

competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 546/1992 e s.m.i.

#### **Art. 27**

#### **Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.