



COMUNE DI LATIANO
PROVINCIA DI BRINDISI

UFFICIO TRIBUTI

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)
ANNO 2020**

Approvato con deliberazione di C.C. n. 41 del 30/12/2020

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), secondo le disposizioni di cui all'art. 1, commi da 739 a 783 della Legge 27/12/2013, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti che non siano incompatibili con la disciplina dell'IMU, e i regolamenti comunali.

ART. 2
DETERMINAZIONE DEI VALORI DI MERCATO DELLE AREE FABBRICABILI

1. Fermo restando che la base imponibile delle aree edificabili è data dal valore 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 ed ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, la Giunta Comunale, con propria delibera, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dei servizi competenti, può determinare periodicamente, per zone omogenee, valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
2. 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono alla sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile, facilitando il versamento dell'imposta, e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del comune.
4. Qualora il contribuente abbia comunque versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello determinato ai sensi del comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

ART. 3
CASI DI ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE
(art. 1, c. 741, lett. d), L. 27 dicembre 2019, n. 160)

1. 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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

ART. 4
FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e ai sensi del vigente Regolamento edilizio comunale.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata esclusivamente alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000 presentata entro il 31 Gennaio di ogni anno; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).
5. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
 - a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

ART. 5 VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta effettivamente dovuta, calcolata in relazione alla quota ed ai mesi di possesso, relativamente ai cespiti condivisi.
2. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
3. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

ART. 6 DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO (art. 1, c. 777, lett. a) e b), L. 27 dicembre 2019, n. 160)

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta municipale propria possono essere differiti nei seguenti casi
 - a) qualora si verificano situazioni eccezionali, gravi calamità naturali, anche limitate a determinate categorie o porzioni di territorio, tali da alterare gravemente lo svolgimento di un corretto rapporto con i contribuenti o impedire l'adempimento degli obblighi tributari;
 - b) altre circostanze debitamente e analiticamente motivate che si rendano necessarie al fine di evitare situazioni di disagio e semplificare gli adempimenti dei contribuenti.
2. La dilazione dei termini di versamento viene disposta dalla Giunta comunale con propria deliberazione, debitamente motivata e resa nota con modalità idonee a garantire la diffusione del contenuto.
3. Resta inteso che il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

ART. 7
LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore ad € 20,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Gli interessi sulle somme da rimborsare, nella misura fissata dalle vigenti norme di legge in materia, decorrono dalla data di esecuzione del pagamento.
3. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore ad € 26,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo, tenuto conto del limite minimo di versamento.

ART. 8
RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi conteggiati al tasso di interesse 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 novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza di cui al successivo comma 8.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'art. 6 c. 1.
4. Qualora il contribuente per il quale sia verificato il diritto al rimborso IMU, risulta debitore di somme relative a tributi comunali, con riferimento ad annualità pregresse, il Comune può proporre al debitore la compensazione per le somme corrispondenti al debito. Nel caso in cui il credito del contribuente sia superiore al debito tributario, l'ufficio provvede al rimborso per la differenza.
5. La compensazione di cui al comma 4 è esclusa in caso di:
 - Importi a debito risultanti da cartelle di pagamento in carico all'agente nazionale della riscossione regolate dall'art. 48 bis del D.P.R. 602/1973 e s.m.i.;
 - Pignoramento del credito che il contribuente vanta nei confronti del Comune;
 - Altre cause di indisponibilità previste da legge o provvedimenti giudiziari.
6. Le somme a credito possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di IMU o di Tassa sui Rifiuti; Resta fermo il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale IMU. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso accordata.
7. Il Contribuente che intende avvalersi della compensazione deve presentare istanza almeno 30 giorni prima della scadenza del versamento delle somme a debito che intende compensare, anche derivanti da provvedimento di irrogazione delle sanzioni.
8. La richiesta di rimborso viene effettuata su i moduli messi a disposizione del Comune, e deve contenerne gli elementi essenziali. In caso la richiesta risulti incompleta o errata, l'Ufficio invita il Contribuente all'integrazione o alla rettifica nel termine di dieci giorni; trascorso tale termine senza che sia intervenuta risposta del contribuente, la richiesta si intende come non presentata.

ART. 9
ACCERTAMENTO ESECUTIVO

1. L'attività di controllo e di riscossione è effettuata secondo le modalità previste dal presente regolamento e, per quanto non regolamentato, dalle norme vigenti.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso sia inferiore al limite di cui all'art. 7 comma 3.
3. L'avviso di accertamento è comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi, delle sanzioni e delle spese. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi nella misura pari al saggio di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. L'avviso di accertamento di cui al comma 1 acquista efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 Settembre 1973, n. 602, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio

Decreto 14 Aprile 1910, n. 639.

5. Il Comune, per la propria azione impositiva, si può avvalere anche dell'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia.

ART. 10 RISCOSSIONE COATTIVA

1. Decorsi 30 giorni dal termine per la proposizione del ricorso per l'accertamento esecutivo di cui all'art. 9, il Funzionario Responsabile dell'imposta procede all'affidamento in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata indicato negli atti di accertamento, ovvero ad altro soggetto incaricato successivamente all'emissione degli atti stessi.

2. Con riferimento agli atti di cui al comma precedente, in caso di avvenuta presentazione del ricorso, il Funzionario Responsabile dell'imposta valuta la possibilità di attivare la riscossione in pendenza di giudizio, avendo riguardo alla natura del debitore ed al rischio di perdita del credito prima del passaggio in giudicato della sentenza che decide la controversia.

3. In presenza di fondato pericolo per il positivo esito della riscossione si procede ai sensi dell'art. 1 comma 792, lettera d), della legge n. 160 del 2019.

ART. 11 INTERESSI MORATORI E COSTI

1. Su tutte le somme di qualunque natura, escluse le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, decorsi 30 giorni dall'esecutività dell'atto e fino alla data del pagamento si applicano gli interessi di mora, conteggiati al tasso di interesse legale maggiorato di due punti percentuali.

2. I costi di elaborazione e di notifica dell'atto di accertamento esecutivo e quelli delle successive fasi cautelari ed esecutive sono poste a carico del debitore e sono determinati secondo le prescrizioni di legge.

ART. 12 RATEIZZAZIONE

1. Il Funzionario Responsabile del tributo, o il soggetto affidatario della riscossione coattiva, su richiesta del debitore che versa in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, può concedere la ripartizione del pagamento delle somme dovute in rate mensili di pari importo fino ad un massimo di trentasei rate, secondo il seguente schema:

- a) Fino a € 100,00 – Nessuna Rateizzazione;
- b) da € 100,01 a € 500,00 – fino a quattro rate mensili;
- c) da € 500,01 a € 1.000,00 – da cinque a otto rate mensili;
- d) da € 1.000,01 a € 2.000,00 – da nove a sedici rate mensili;
- e) da € 2.000,01 a € 4.000,00 – da diciassette a ventiquattro rate mensili;
- f) da € 4.000,01 a € 6.000,00 – da venticinque a trentacinque rate mensili;
- g) oltre € 6.000,01 – almeno trentasei rate mensili.

2. La rateizzazione è richiesta su moduli messi a disposizione del Comune, allegando quanto indicato al successivo comma 3. Nel caso in cui la richiesta risulti incompleta o errata, l'Ufficio invita il contribuente all'integrazione o alla rettifica nel termine di dieci giorni; trascorso tale termine senza che sia intervenuta risposta dal contribuente, la richiesta si intende come non presentata.

3. Alla richiesta di rateizzazione deve essere allegato:

- a) per persone fisiche e ditte individuali, modello ISEE in corso di validità eventualmente corredato da una dichiarazione del debitore, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000 n. 445 che attesti condizioni di temporanea e obiettiva difficoltà in relazione alle condizioni sussistenti al momento della dichiarazione e non desumibili dal modello ISEE;
- b) Per persone giuridiche, ultimo bilancio depositato e dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del

Decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000, n. 445, che attesti la giacenza media annua n riferimento ai conti correnti bancari, postali o di deposito al 31 Dicembre dell'anno precedente.

4. La rateizzazione di importi fino a € 1.000,00 non deve essere allegata la documentazione di cui al comma precedente.

5. La rateizzazione per importi superiori a € 15.000,00 anche in seguito ad un accertamento con adesione, è concessa subordinatamente alla presentazione di una cauzione che può essere costituita da garanzia rilasciata dai soggetti di cui all'art. 1, commi b) e c) della legge 10 Giugno 1982, n. 348.

Tale garanzia deve prevedere:

- La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
- L'operatività della garanzia 15 giorni a semplice richiesta del Comune;
- La validità fino all'effettivo adempimento delle obbligazioni garantite e lo svincolo solo con il consenso scritto del Comune;

6. La concessione della rateizzazione è subordinata, oltre che alla valutazione della documentazione di cui ai commi precedenti, alla valutazione della morosità pregressa e del corretto assolvimento degli obblighi relativi ad altri piani di rientro.

7. Le rate mensili nelle quali il pagamento è dilazionato, scadono di norma l'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione;

8. su richiesta del debitore, il Funzionario Responsabile del Tributo, ferma restando la durata massima della rateizzazione stabilita nel comma 1, può disporre rateizzazioni bimestrali o trimestrali.

9. In caso di comprovato peggioramento della situazione del debitore la dilazione concessa può essere prorogata di una sola volta, per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di dodici rate mensili ulteriori rispetto al piano originario; L'istanza deve essere presentata dal debitore che non sia decaduto dalla rateizzazione;

10. Il mancato pagamento di due rate anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, comporta la decadenza del beneficio della rateizzazione, se non interviene il pagamento entro 30 giorni dall'invio di uno specifico sollecito. In caso di decadenza il debito non può più essere rateizzato e l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

11. La rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi di cui all'art. 11 comma 1, nella misura vigente alla data di presentazione dell'istanza, che rimane ferma per tutta la durata della rateizzazione.

12. Ai fini dell'acquiescenza, la prima rata dev'essere corrisposta entro il termine di presentazione del ricorso. Su tale rata non sono applicati interessi moratori.

13. La procedura di rateizzazione si perfeziona con il pagamento della prima rata, con conseguente sospensione delle misure cautelari già avviate, mentre sono comunque atte salve le procedure esecutive già avviate alla data di concessione della rateizzazione.

14. Qualora non siano stati adottati provvedimenti o atti volti al recupero dell'imposta non versata e il contribuente chiedi di definirà una o più annualità con pagamento rateale del dovuto, l'Ufficio, riscontrati i presupposti per la concessione della rateizzazione, liquida l'imposta e gli interessi ed irroga una sanzione in misura pari a quella che il contribuente avrebbe dovuto versare nel caso in cui avesse fatto autonomo ricorso all'istituto del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del D.lgs. n. 472/1997. Nel caso di decadenza dal beneficio della rateizzazione, sull'imposta residua non versata viene applicata la sanzione prevista per l'accertamento d'ufficio dell'insufficiente versamento. E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 6 del presente Regolamento.

ART. 13

INGIUNZIONI DI PAGAMENTO

1. Le disposizioni di cui agli articoli 11 e 12 del presente Regolamento si applicano anche alle ingiunzioni emesse a decorrere dal 1° Gennaio 2020.

ART. 14

DICHIARAZIONE

1. Con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di cui all'art. 1 comma 769 Legge 27/12/2020,

n. 160, sono disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione e sono definite le modalità di trasmissione della stessa.

2. Per poter usufruire dell'applicazione di aliquote agevolate deliberate per particolari fattispecie o in caso di assimilazione dell'immobile ad abitazione principale operata con deliberazione comunale, i contribuenti sono obbligati a rappresentare apposita dichiarazione su moduli messi a disposizione dal Comune, allegando la documentazione in essi richiesta entro il termine previsto per il saldo dell'imposta.

3. Analoga comunicazione va presentata in caso di cessazione delle condizioni che danno diritto al beneficio.

ART. 15 ULTERIORI AGEVOLAZIONI

1. Sono esenti dall'IMU gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad altro ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

ART. 16 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. A norma dell'Art. 1, comma 778, della L. 160/2019, l'Ente provvede alla designazione del Funzionario Responsabile, individuato tra il personale del Servizio Tributi dotato di adeguate competenze, cui sono demandati la responsabilità di procedimento nell'ambito della gestione dell'imposta e i compiti individuati dalla legge, ivi compresa la rappresentanza in giudizio dell'Ente.

ART. 17 DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente Regolamento entra in vigore dal 1° Gennaio 2020 (art. 53, comma 16, della Legge n. 388/2000, come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001) e dalla stessa data è abrogato il precedente Regolamento IMU.

2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti nonché le norme contenute:

- a) nel Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;
- b) negli altri regolamenti comunali.