

**ALLEGATO B)**

**COMUNE DI BITONTO  
(CITTA' METROPOLITANA DI BARI)**



# **Regolamento per la disciplina dell’Imposta Municipale Unica (IMU)**

**Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale N° 115 del 19/12/2024**

## **INDICE**

	<b>CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>Pag.</b>
<b>Art. 1 -</b>	Oggetto	<b>5</b>
<b>Art. 2 -</b>	Presupposto oggettivo	<b>5</b>
<b>Art. 3 -</b>	Presupposto soggettivo	<b>5</b>
<b>Art. 4 -</b>	Aliquote	<b>6</b>
	<b>CAPO II – FABBRICATI</b>	
<b>Art. 5 -</b>	Definizione	<b>7</b>
	<i>BASE IMPONIBILE</i>	
<b>Art. 6 -</b>	Fabbricati delle categorie catastali A, B, C, D iscritti in catasto	<b>7</b>
<b>Art. 7 -</b>	Fabbricati in corso di costruzione	<b>8</b>
<b>Art. 8 -</b>	Attribuzione della rendita	<b>9</b>
	<i>DISCIPLINA DELLE SINGOLE FATTISPECIE</i>	
<b>Art. 9 -</b>	Abitazione principale	<b>9</b>
<b>Art. 10 -</b>	Fabbricati assimilati all'abitazione principale	<b>11</b>
<b>Art. 11 -</b>	Fabbricati rurali	<b>11</b>
<b>Art. 12 -</b>	Beni merce	<b>12</b>
<b>Art. 13 -</b>	Fabbricati di interesse storico	<b>13</b>
<b>Art. 14 -</b>	Fabbricati inagibili o inabitabili	<b>13</b>
<b>Art. 15 -</b>	Comodato d'uso gratuito e locazione a canone concordato	<b>14</b>
<b>Art. 16 -</b>	Parco eolico e fotovoltaico	<b>15</b>
	<b>CAPO III - AREE FABBRICABILI</b>	
<b>Art. 17 -</b>	Definizione	<b>15</b>
<b>Art. 18 -</b>	Determinazione della base imponibile, buona fede del Contribuente, adeguamento automatico delle stime	<b>16</b>
<b>Art. 19 -</b>	Utilizzazione edificatoria dell'area – demolizione del fabbricato – interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e urbanistica	<b>17</b>
<b>Art. 20 -</b>	Diritto di superficie costituito sull'area fabbricabile	<b>18</b>
	<b>CAPO IV - TERRENI AGRICOLI</b>	
<b>Art. 21 -</b>	Definizione	<b>18</b>
<b>Art. 22 -</b>	Base imponibile	<b>18</b>
<b>Art. 23 -</b>	Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti	<b>18</b>
	<b>CAPO V - ESENZIONI</b>	
<b>Art. 24 -</b>	Esenzioni	<b>19</b>

	<i>CAPO VI - VERSAMENTO E SOGGETTI OBBLIGATI</i>	
<b>Art. 25 -</b>	<i>Periodo di possesso dell'immobile</i>	<b>21</b>
<b>Art. 26 -</b>	<i>Versamenti termini e modalità</i>	<b>21</b>
<b>Art. 27 -</b>	<i>Soggetti obbligati ad effettuare il versamento: immobili compresi in un fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa</i>	<b>22</b>
<b>Art. 28 -</b>	<i>Soggetti obbligati ad effettuare il versamento: titolari di un contratto di locazione finanziaria - leasing</i>	<b>22</b>
<b>Art. 29</b>	<i>Soggetti obbligati ad effettuare il versamento: Cooperative edilizie</i>	<b>22</b>
<b>Art. 30 -</b>	<i>Soggetti obbligati ad effettuare il versamento: Diritti reali di godimento a tempo parziale</i>	<b>23</b>
	<i>CAPO VII - DICHIARAZIONE</i>	
<b>Art. 31 -</b>	<i>Dichiarazione</i>	<b>23</b>
	<i>CAPO VIII – CONTROLLI - PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO</i>	
<b>Art. 32 -</b>	<i>Disciplina dei controlli</i>	<b>23</b>
<b>Art. 33 -</b>	<i>Poteri istruttori dell'ente e accertamento in base a presunzioni semplici</i>	<b>25</b>
<b>Art. 34 -</b>	<i>Procedura di notificazione</i>	<b>25</b>
	<i>CAPO IX - SANZIONI, INTERESSI E RIMBORSO</i>	
<b>Art. 35 -</b>	<i>Sanzioni amministrative</i>	<b>26</b>
<b>Art. 36 -</b>	<i>Criteri per la determinazione della responsabilità solidale per il pagamento della sanzione</i>	<b>26</b>
	<i>PROCEDIMENTO DI CONTESTAZIONE ED IRROGAZIONE DELLA SANZIONE</i>	
<b>Art. 37 -</b>	<i>Irrogazione immediata delle sanzioni collegate al tributo</i>	<b>27</b>
<b>Art. 38 -</b>	<i>Riscossione della sanzione</i>	<b>27</b>
<b>Art. 39 -</b>	<i>Violazioni sanzionabili</i>	<b>27</b>
<b>Art. 40 -</b>	<i>Interessi</i>	<b>28</b>
	<i>RAVVEDIMENTO OPEROSO</i>	
<b>Art. 41 -</b>	<i>Oggetto</i>	<b>28</b>
<b>Art. 42 -</b>	<i>Cause ostative</i>	<b>28</b>
<b>Art. 43 -</b>	<i>Ravvedimento per versamenti irregolari od omessi e per altre violazioni</i>	<b>28</b>
<b>Art. 44 -</b>	<i>Procedura</i>	<b>29</b>
	<i>CAPO X - RISCOSSIONE VOLONTARIA E COATTIVA</i>	
<b>Art. 45 -</b>	<i>Oggetto</i>	<b>30</b>
<b>Art. 46 -</b>	<i>Limiti di esenzione</i>	<b>30</b>
<b>Art. 47 -</b>	<i>Decadenza e prescrizione</i>	<b>31</b>
<b>Art. 48 -</b>	<i>Rimborso</i>	<b>31</b>

<b>Art. 49 -</b>	<i>Sospensione e rateizzazione</i>	<b>31</b>
<b>Art. 50 -</b>	<i>Imputazione dei pagamenti</i>	<b>32</b>
<b>Art. 51 -</b>	<i>Il funzionario responsabile</i>	<b>33</b>
<b>Art. 52 -</b>	<i>Difesa e rappresentanza</i>	<b>33</b>
	<i>CAPO XI COMPENSAZIONE TRA CREDITI E DEBITI TRIBUTARI</i>	
<b>Art. 53 -</b>	<i>Oggetto</i>	<b>33</b>
<b>Art. 54 -</b>	<i>Compensazione verticale</i>	<b>34</b>
<b>Art. 55-</b>	<i>Competenza sulla dichiarazione di compensazione</i>	<b>34</b>
	<i>CAPO XII RISCOSSIONE COATTIVA</i>	
<b>Art. 56 -</b>	<i>Oggetto</i>	<b>34</b>
<b>Art. 57 -</b>	<i>Interessi moratori</i>	<b>35</b>
<b>Art. 58 -</b>	<i>Costi di elaborazione e notifica</i>	<b>35</b>
	<i>CAPO XIII – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</i>	
<b>Art. 59 -</b>	<i>Entrata in vigore, abrogazioni e clausole di salvaguardia</i>	<b>36</b>

**DISCIPLINA NORMATIVA PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA – IMU**  
**CAPO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1**

**Oggetto**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria istituita e disciplinata dall'art. 1, commi 738-783, della L. 160/2019, che ne dispongono l'istituzione e ne stabiliscono le modalità e criteri applicativi, a decorrere dall'anno 2020, in tutti i comuni del territorio nazionale.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997.
3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**Art. 2**

**Presupposto oggettivo**

1. Presupposto oggettivo dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli a qualunque titolo posseduti (proprietà o altro diritto reale di godimento: usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie), siti nel territorio dello Stato a qualsiasi uso destinati, con esclusione dell'abitazione principale e delle sue pertinenze, ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
2. Gli immobili soggetti a IMU sono così definiti:
  - **Fabbricato:** singola unità immobiliare iscritta o da iscrivere nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, compresa in tale definizione l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, purché accatastata unitariamente.
  - **Area fabbricabile:** area utilizzabile a scopo edificatorio secondo gli strumenti urbanistici generali adottati dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, di cui al decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99 (ovvero colui che dedica alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro), iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, che sono condotti dagli stessi proprietari e sui quali vi sia utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, funghicoltura e allevamento di animali.
  - **Terreno agricolo:** il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

**Art. 3**

**Presupposto soggettivo**

1. **Soggetti attivi** dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato al quale è riservato il gettito dell'imposta municipale propria, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel

gruppo catastale D), ad esclusione della categoria D/10 e degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D) posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

2. La prevalenza dell’immobile ricadente nel Comune di Bitonto viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell’immobile.
3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell’imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell’ambito del cui territorio risulta ubicato l’immobile al 1° gennaio dell’anno cui l’imposta si riferisce.
4. L’imposta non si applica per gli immobili di proprietà del Comune o sui quali questo sia titolare di diritti reali di godimento, quando la loro superficie insiste interamente sul suo territorio.
5. Se l’immobile sito sul territorio di più comuni ha diverse rendite catastali, e si è in presenza di distinte unità immobiliari, si deve assumere per ognuno di essi un autonomo valore catastale sul quale calcolare l’imposta da versare al comune sul cui territorio insiste la superficie del singolo fabbricato.
6. Soggetti passivi dell’imposta sono i possessori di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli (a qualsiasi uso destinati) e i titolari di diritti reali di godimento sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato, ovvero ivi non hanno la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l’attività; il concessionario di aree demaniali; il soggetto locatario in forza di un contratto di locazione finanziaria (leasing) a decorrere dalla data di stipula dello stesso e per tutta la durata del contratto. Tale soggetto è obbligato anche nell’ipotesi in cui l’immobile oggetto di contratto sia da costruire o in corso di costruzione.<sup>1</sup>
7. In caso di decesso del contribuente il tributo dovrà essere pagato dall’erede o dal titolare del diritto di abitazione. Ogni erede dovrà adempiere al pagamento a proprio nome e per la propria quota di possesso. Sarà imputabile a questi l’imposta maturata dal periodo successivo al decesso, ossia dal momento in cui si è aperta la successione.
8. In caso di contitolarità di più diritti reali sulla stessa unità immobiliare, ciascuno è titolare di un’autonoma obbligazione tributaria e nell’applicazione dell’imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

#### Art. 4

#### Aliquote

1. Le aliquote sono fissate con deliberazione del Consiglio Comunale con riferimento alle diverse fattispecie impositive di cui all’art. 1, commi da 748 a 755, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. L’efficacia delle deliberazioni decorre dal 1° gennaio dell’anno di pubblicazione nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell’economia e delle finanze, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro i termini previsti dalla legge. In caso di mancata pubblicazione entro i termini di legge, le aliquote e la detrazione si intendono prorogate di anno in anno.

In deroga all’articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto di cui ai commi 756 e 757 dell’articolo 1 della legge n° 160/2019, in mancanza di una delibera approvata secondo le modalità previste dal comma 757 e pubblicata nel termine di cui al primo periodo del presente comma,

---

<sup>1</sup> In caso di immobili oggetto di “cartolarizzazione” la soggettività passiva è del soggetto proprietario – cfr. Corte di Cassazione, sentenza n. 25152/2016.

si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge n°160/2019.

3. A decorrere **dall'anno di attuazione dell'art. 1, comma 756, della legge 27 dicembre 2019, n. 160**<sup>2</sup>, le aliquote possono essere deliberate dal Comune nel rispetto dei limiti previsti con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.
4. A decorrere dall'anno di imposta **2025**, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa.<sup>3</sup>

## CAPO II FABBRICATI

### Art. 5 Definizione

1. Fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al Catasto Edilizio Urbano o che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto, con attribuzione di autonoma e distinta rendita catastale.
2. Non si considerano fabbricati le unità collabenti iscritte nella categoria catastale F2. Dette unità sono soggette al pagamento dell'IMU considerando come base imponibile l'area fabbricabile sottostante, purché dal punto di vista urbanistico risulti possibile un recupero edilizio del bene.
3. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza a condizione che sia accatastata unitariamente, vale a dire l'area destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
4. Il fabbricato con rendita catastale di cui al comma 1 è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data.

### BASE IMPONIBILE

### Art. 6

#### Fabbricati delle categorie catastali A, B, C, D iscritti in catasto

1. Il valore imponibile dei fabbricati iscritti in catasto appartenenti alle categorie catastali A, B, C si ottiene applicando alla rendita catastale vigente al primo gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutata del 5%, i seguenti moltiplicatori:
  - 160 per i fabbricati che appartengono alla categoria catastale A, C/2, C/6 e C/7 (con esclusione delle categorie A/10, ai quali si applica un moltiplicatore specifico);

<sup>2</sup> Il comma 756 è stato modificato dall'art. 1, comma 837, lett. a), della Legge 29/12/2022 n. 197, a decorrere dal 1° gennaio 2023.

<sup>3</sup> Risoluzione MEF n. 1/DF 18 febbraio 2020. Decreto MEF 6 settembre 2024 (GU n.219 del 18-9-2024); Decreto MEF 7 luglio 2023;

- 140 per i fabbricati che appartengono alla categoria catastale B e C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati che appartengono alla categoria catastale A/10 e D/5;
  - 65 per i fabbricati che appartengono alla categoria catastale D (con esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 per i quali si applica il moltiplicatore 80);
  - 55 per i fabbricati che appartengono alla categoria catastale C/1.
2. Il valore imponibile dei fabbricati appartenenti alla categoria catastale D, se l'immobile è posseduto: da soggetti privati, si ottiene moltiplicando la rendita risultante in catasto o la rendita presunta, rivalutata del 5%, al coefficiente indicato al comma precedente; da imprese, se il fabbricato è iscritto in catasto, si ottiene moltiplicando la rendita attribuita, rivalutata del 5%, per il coefficiente indicato al comma precedente; se il fabbricato non è iscritto in catasto, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, il valore si ottiene facendo riferimento al costo di acquisto o di costruzione del fabbricato, compreso il costo del terreno, tutti i costi capitalizzati, quali a esempio gli interessi passivi, le eventuali rivalutazioni monetarie/economiche e i disavanzi di fusione, risultante al 1° gennaio dell'anno di imposizione. Il tutto al lordo delle quote di ammortamento.<sup>4</sup> Detta modalità di determinazione della rendita si deve adottare fino all'anno in cui al fabbricato non viene attribuita la rendita catastale i cui effetti retroagiscono alla data della richiesta della stessa.<sup>5</sup>
  3. In caso di locazione finanziaria, in mancanza di rendita, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
  4. 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.

## **Art. 7** **Fabbricati in corso di costruzione**

1. Il valore imponibile per i fabbricati in costruzione ovvero oggetto di interventi di recupero o di demolizione è determinato dal valore venale dell'area fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è utilizzato; oppure dal valore attribuito dalla Giunta Comunale alle aree fabbricabili individuato per zone omogenee. Pertanto, 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.
2. Il valore imponibile per i fabbricati oggetto di interventi di sopraelevazione, risultante da apposito progetto registrato, non è il valore del fabbricato ma dell'area su cui questo insiste, fino ad ultimazione dei lavori e rilascio di certificato di abitabilità.
3. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata e per la stessa sia stato richiesto l'accatastamento, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla domanda di accatastamento o di utilizzo se precedente. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

---

<sup>4</sup> Cfr. Corte di Cassazione, sentenza n. 13779/2019.

<sup>5</sup> Cfr. Corte di Cassazione, sentenza n. 13790/2019.

**Art. 8**

**Attribuzione della rendita**

1. Il contribuente potrà richiedere l'attribuzione di una rendita all'ufficio del catasto competente, utilizzando un apposito modulo di richiesta appositamente predisposto, ovvero proporre una rendita catastale secondo un sistema particolare DOC-FA da utilizzare fino al momento dell'attribuzione della rendita definitiva. Tale determinazione proposta dal richiedente su appositi moduli diventa definitiva se non è rettificata dall'ufficio del territorio entro un anno dalla sua proposizione.
2. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 19 del D.L. n. 78/2010, entro il 30 aprile 2011 i titolari di diritti reali sugli immobili che non risultano dichiarati in Catasto, individuati secondo le procedure previste dall' art. 2, comma 36, del D.L. n. 262/2006, ovvero che abbiamo formato oggetto di interventi edilizi che abbiano determinato una variazione di consistenza ovvero di destinazione, non dichiarata in Catasto, sono tenuti a procedere alla presentazione di una dichiarazione di aggiornamento catastale. Tali aggiornamenti rappresentano la fonte per i Comuni per i controlli di conformità urbanistico-edilizia.
3. Per i titolari di diritti reali sugli immobili che non hanno provveduto alla presentazione delle suddette dichiarazioni entro il termine fissato, l'Agenzia del Territorio - nelle more dell'iscrizione in catasto attraverso la predisposizione delle dichiarazioni redatte in conformità al decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701 attribuisce una rendita presunta, con oneri a carico dell'interessato determinati con provvedimento del direttore della stessa Agenzia, notificata con affissione all'albo pretorio del Comune ove sono ubicati gli immobili, dandone notizia con comunicato sulla Gazzetta Ufficiale del 03 maggio 2012 (art. 74, comma 1 L. 342/2000).
4. Decorsi 60 giorni dalla detta pubblicazione i soggetti titolari di diritti reali sugli immobili oggetto di attribuzione della rendita presunta, possono promuovere ricorso alla competente Commissione Tributaria Provinciale.
5. In deroga alle vigenti disposizioni, la rendita catastale presunta e quella successivamente dichiarata come rendita proposta o attribuita come rendita catastale definitiva producono effetti fiscali fin dalla loro iscrizione in catasto, salvo la prova contraria volta a dimostrare, in sede di autotutela, una diversa decorrenza. I tributi, commisurati alla base imponibile determinata con riferimento alla rendita catastale presunta, sono corrisposti a titolo di acconto e salvo conguaglio (art. 2, comma 5 bis del D.L. 225/2010).
6. Entro 120 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di attribuzione della rendita presunta, i soggetti interessati hanno l'obbligo di procedere all'accatastamento dell'immobile, pena l'applicazione delle sanzioni amministrative determinate ed irrogate dall'Agenzia del Territorio (art. 2, comma 12, D.Lgs n. 23/2011).

**DISCIPLINA DELLE SINGOLE FATTISPECIE**

**Art. 9**

**Abitazione principale**

1. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa come definita nel presente articolo, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali si applicano l'aliquota e la detrazione di cui ai commi 748 e 749, legge n. 160/2019.

2. 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.
3. Nell’ipotesi di due o più unità immobiliari contigue utilizzate come abitazione principale ma distintamente iscritte in catasto, il contribuente al fine di usufruire delle agevolazioni disposte deve procedere alla presentazione all’Agenzia del Territorio di una richiesta di accatastamento unitario degli stessi. Nell’ipotesi in cui l’accatastamento unitario sia impedito dalla diversa titolarità dei due beni in quanto una casa è in proprietà della moglie e l’altra del marito, fermo restando l’unitario utilizzo come abitazione principale, è necessario richiedere un accatastamento unitario delle due unità ai soli fini fiscali in modo che le due unità vengono considerate come porzioni di un unico complesso immobiliare, pur conservando rendite catastali diverse. In tali casi il diritto all’agevolazione matura a decorrere dal giorno della sua annotazione agli atti del Territorio. In caso di mancata unificazione il contribuente deve individuare e comunicare al Comune l’immobile destinato ad abitazione principale. Le altre unità immobiliari utilizzate sono assoggettate al tributo ciascuna per la propria rendita, e con applicazione delle aliquote deliberate dal comune per tali tipologie di fabbricati.
4. Nel caso in cui i componenti dello stesso nucleo familiare, così come anagraficamente certificato, abbiano la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili differenti, le agevolazioni per l’abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per l’immobile, nel quale il soggetto passivo dimostri di avere la residenza anagrafica e la dimora abituale. Nell’ipotesi in cui un componente del nucleo familiare trasferisca la propria residenza anagrafica e la dimora abituale in un immobile per il quale non risulta essere titolare di un diritto di proprietà, o di un ulteriore diritto reale di godimento costituito nel rispetto delle forme di legge, questi non potrà usufruire delle agevolazioni e detrazioni previste dal presente articolo<sup>6</sup>.
5. In base alla disciplina generale dettata dall’art. 817 c.c. sono considerate pertinenze le cose destinate in modo durevole al servizio o ad ornamento di un’altra cosa. 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 di tali categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo. Per cui se un immobile ha due pertinenze – entrambe appartenenti alla categoria catastale C/6, il contribuente deve indicare per quale delle due intende usufruire delle agevolazioni. Qualora due pertinenze siano iscritte in catasto unitamente all’abitazione principale - che apparterrebbero entrambe alla medesima categoria catastale - il contribuente deve applicare l’aliquota agevolata e la detrazione base al complesso dell’unità immobiliare. In tal caso il contribuente può individuare ai fini agevolativi solo un’altra pertinenza appartenente ad una categoria catastale differente rispetto a quella innanzi esaminata<sup>7</sup>. La destinazione a pertinenza deve essere indicata dal possessore della cosa principale e limitatamente alle categorie innanzi descritte. In ogni caso, la configurabilità del vincolo pertinenziale sotto il profilo della durevole destinazione di una cosa al servizio di un’altra, presuppone che l’utilità sia oggettivamente arrecata dalla cosa accessoria a quella principale e non al proprietario di questa, dovendo le pertinenze servire all’utilità della cosa e non a quella meramente personale del dominus della cosa.

---

<sup>6</sup> Sentenza della Corte Costituzionale n. 209/2022.

<sup>7</sup> Circolare MEF n. 3/2012,

**Art. 10**  
**Fabbricati assimilati all'abitazione principale**

1. Sono considerate abitazioni principali ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, le seguenti fattispecie:
  - a) 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, con esclusione degli immobili in categoria A/1, A/8 e A/9).<sup>8</sup>
  - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, perché assimilate all'abitazione principale;
  - c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica, perché assimilate all'abitazione principale;
  - d) 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, perché assimilate a quest'ultima;
  - 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, perché assimilate all'abitazione principale;
  - 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 potrà essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di euro 200,00, gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616.

**Art. 11**  
**Fabbricati rurali**

1. Sono oggetto di imposta, i fabbricati rurali, iscritti o da iscrivere in catasto, ad uso abitativo di cui al comma 3, dell'articolo 9, del decreto legge n. 557 del 1993.
2. La base imponibile è applicata per i fabbricati rurali ad uso abitativo con applicazione dell'aliquota e delle agevolazioni disposte per l'abitazione principale, se il fabbricato è tale per il soggetto passivo; ovvero in caso contrario con applicazione dell'aliquota deliberata per gli altri fabbricati;
3. Con riferimento ai fabbricati rurali strumentali all'attività agricola, si precisa che ai sensi dell'art. 9, comma 3 bis del D.L. 557/1993 deve riconoscersi carattere di ruralità, ai fini

---

<sup>8</sup> L'assimilazione si applica anche ai figli delle coppie di fatto e delle unioni civili. In ogni caso, l'assimilazione viene riconosciuta solo in caso di affidamento dei figli, quindi, in presenza di figli minori (per i figli maggiorenni il genitore non è affidatario, bensì collocatario).

fiscali, alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 cc, ed in particolare che sono destinate:

- a) alla protezione delle piante;
  - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
  - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
  - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
  - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
  - f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
  - g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
  - h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
  - i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
  - j) l'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
4. Ai fabbricati rurali strumentali è applicata l'aliquota pari allo 0,1 per cento, ovvero, quella inferiore deliberata dal consiglio comunale, purché accatastati in categoria catastale D10 ovvero, oggetto della specifica annotazione catastale di cui al D.M. Economia e Finanze 26 luglio 2012.<sup>9</sup>

## Art. 12

### Beni merce

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono soggetti al pagamento dell'IMU nella misura deliberata dal Comune, ai sensi dell'art. 1, comma 751, legge n. 160/2019.
2. Sono considerate imprese costruttrici, oltre alle imprese che realizzano direttamente i fabbricati con organizzazione e mezzi propri, anche quelle che si avvalgono di imprese terze per l'esecuzione dei lavori, purché titolari delle licenze di legge, con esclusione delle società immobiliari di gestione che acquistano i fabbricati finiti per destinarli alla vendita o alla locazione.
3. La destinazione del fabbricato alla vendita deve essere:
  - dichiarata a pena di decadenza nel rispetto delle modalità e del termine previsti dal presente regolamento;
  - provata dalla contabilizzazione del fabbricato a rimanenze tra i beni dell'attivo circolante e dalla esibizione della documentazione che dimostri l'effettività di tale contabilizzazione (ad esempio, mandati a vendere ad agenzie immobiliari).<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Cfr. Corte di Cassazione, n. 2803/2019.

<sup>10</sup> Cfr. Corte di Cassazione, sentenza n. 3094/2024; Corte di Cassazione, ordinanza n. 11631/2023; Corte di Cassazione, ordinanza n. 37385/2022;

**Art. 13**  
**Fabbricati di interesse storico**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10, D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, mediante apposizione di vincolo diretto formalizzato nell'apposito decreto ministeriale, a prescindere dalla loro destinazione d'uso.
2. La riduzione della base imponibile si applica anche in caso di fabbricato considerato parzialmente di interesse storico per via della presenza al suo interno di beni di valore storico-artistico, in caso d'interdipendenza funzionale tra parte vincolata e parte non vincolata dello stabile.<sup>11</sup>

**Art. 14**  
**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 tali condizioni.
2. Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.
3. L'inagibilità o l'inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa a quanto previsto dal periodo precedente, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, allegando alla suddetta dichiarazione idonea documentazione a supporto.
4. Ai fini dell'applicazione della riduzione, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
  - a) L'inagibilità/inabilità devono 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 di ristrutturazione edilizia, ai sensi della normativa edilizia al tempo vigente. I suddetti interventi di recupero edilizio non devono essere iniziati o in corso di esecuzione nel periodo per il quale si chiede la riduzione d'imposta poiché, in tale caso, l'immobile è oggetto di utilizzazione di fatto per il ripristino delle condizioni di agibilità ed abitabilità. In ogni caso non può essere considerato inagibile o inabitabile l'immobile in corso di costruzione che sconta l'imposta sulla base imponibile rappresentata dal valore dell'area edificabile su cui insiste il fabbricato stesso o sulla scorta della rendita catastale qualora l'immobile, pur essendo in corso di costruzione, sia stato, per qualunque motivo, oggetto di classamento e accatastamento come fabbricato ultimato.
5. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali sono stati adottati provvedimenti (ordinanze, decreti, etc.) di sgombero, di demolizione o ripristino;

---

<sup>11</sup> cfr. Corte di Cassazione, ordinanza n. 9036/2020.

- d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati e per diventare tali necessitano degli interventi di cui al precedente punto a).
  - e) mancanza delle scale di accesso.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
  7. In ogni caso, la riduzione prevista ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o altra autorità o ufficio abilitato (Asl, Vigili del fuoco, etc.) lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
  8. In ogni caso, non può essere concessa la riduzione per quei fabbricati, che pur avendo le caratteristiche ed i requisiti per essere riconosciuti inagibili o inabitabili, sono di fatto utilizzati.
  9. A puro titolo esemplificativo si considerano di fatto utilizzati:
    - gli immobili che presentano evidenti tracce della presenza costante dell'uomo al proprio interno (letti, sedie, armadi, frigoriferi, televisioni, computer, etc.) e l'allacciamento alle utenze domestiche;
    - gli immobili che, pur essendo sprovvisti di una o più utenze domestiche e non abitati da persone, sono adibiti a deposito e/o ricovero di suppellettili, materiali vari, macchinari, utensili, etc.;
    - gli immobili situati nelle periferie o in campagna, che pur essendo sprovvisti degli allacci di acqua, fogna e luce sono a disposizione del possessore e al servizio dei terreni circostanti (ricovero di trattori e mezzi agricoli in genere, ricovero di animali, deposito merci e suppellettili, etc.);
    - gli immobili per i quali il possessore abbia contestualmente richiesto il riconoscimento dei requisiti di ruralità.
  10. Per poter fruire della riduzione, il soggetto passivo dovrà presentare, a pena di decadenza, la dichiarazione IMU nel rispetto delle modalità e del termine disciplinati dal presente regolamento<sup>12</sup>;  
dovrà essere, altresì, dichiarato, nel rispetto delle stesse modalità e termine, il venir meno delle circostanze che determinano la situazione di inagibilità o inabitabilità.

## Art. 15

### **Comodato d'uso gratuito e locazione a canone concordato**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile ad uso abitativo 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. La riduzione decorre dalla data del contratto, purché il comodato venga registrato nel rispetto delle disposizioni che regolano l'imposta di registro. Detta riduzione trova, inoltre, applicazione anche nel caso in cui il soggetto passivo/comodante possieda qualsiasi altro immobile diverso dalla propria abitazione principale (es. terreno agricolo, area fabbricabile, un secondo garage oltre a quello

---

<sup>12</sup> Cfr. Corte di Cassazione, sentenza n. 17773/2019.

- di pertinenza della propria abitazione). 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.
2. Per poter fruire della riduzione, il soggetto passivo dovrà presentare la dichiarazione IMU corredata dalla copia del contratto di comodato registrato nelle modalità e nei termini disciplinati dal presente regolamento.
  3. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, comma 2, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento, a condizione che il contratto di locazione sia registrato e munito dell'attestazione di conformità rilasciata dalle organizzazioni rappresentative delle proprietà edilizie e dei conduttori.<sup>13</sup>
  4. Per poter fruire della riduzione, il soggetto passivo dovrà presentare la dichiarazione IMU corredata dalla copia del contratto di locazione registrato nelle modalità e nei termini disciplinati dal presente regolamento.

### **Art. 16 Parco eolico e fotovoltaico**

I parchi eolici o fotovoltaici vanno accertati nella categoria catastale D/1, al pari delle turbine delle centrali elettriche, e pertanto, sono soggetti al pagamento dell'imposta municipale con applicazione delle aliquote deliberate per la categoria catastale di riferimento.

### **CAPO III AREE FABBRICABILI**

#### **Art. 17 Definizione**

1. È definita area fabbricabile l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo gli strumenti urbanistici generali adottati dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (L. 248/2006).
2. Il Responsabile del Servizio Territorio, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile in base ai criteri stabiliti nel precedente comma.
3. Per stabilire il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'applicazione dell'imposta per gli immobili che esprimono potenziale edificatorio, ci si avvale anche del principio di ragguaglio con "l'area fabbricabile" da intendersi quale valore base di ricostruzione dell'immobile. Pertanto, tutti i potenziali edificatori, ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione al momento della presentazione del progetto di ampliamento o sopraelevazione del fabbricato esistente.
4. Le aree ricomprese nelle zone edificabili di ampliamento/espansione urbanistica all'interno di un comparto, sono considerate nel loro complesso, prescindendo dalla presentazione e/o approvazione del piano attuativo e dalla destinazione delle aree prevista dallo stesso, in quanto la semplice astratta potenzialità edificatoria del "comparto" di

---

<sup>13</sup> Cfr. articoli 1, comma 8, 2, comma 8, e 3, comma 5, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 16 gennaio 2017: l'attestazione non occorre per i contratti di locazione successivi a quello attestato se cambia l'inquilino, ma non il tipo di contratto (ad esempio, studente con studente), ovvero se cambia anche il canone, ma sulla sola base degli elementi indicati nella prima attestazione è possibile verificare che è conforme all'accordo locale;

ampliamento/espansione, determina una variazione del valore venale in comune commercio dell'area.

5. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale, di cui al decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99, ovvero colui che dedica alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società di persona o amministratore di società di capitali, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, che sono condotti dagli stessi proprietari e sui quali vi sia utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, funghicoltura e allevamento di animali.

## **BASE IMPONIBILE**

### **Art. 18**

#### **Determinazione della base imponibile, buona fede del contribuente, adeguamento automatico delle stime**

1. Le aree fabbricabili non possiedono un'autonoma rendita catastale, 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 generali o attuativi, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, per prevenire l'insorgenza del contenzioso, per agevolare il pagamento dell'imposta da parte dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia versato l'imposta sulla base di valori non inferiori a quelli deliberati dalla Giunta Comunale.
4. I valori minimi deliberati dalla Giunta non sono vincolanti per il contribuente, il quale, tenuto conto di quanto richiamato dal comma 1 del presente articolo, ha la facoltà di dichiarare e documentare un valore venale dell'area edificabile difforme da quello deliberato dal Comune. In tal caso, non è dovuto alcun rimborso al contribuente che abbia versato l'imposta sulla scorta di un valore venale maggiore di quello deliberato dalla Giunta Comunale.
5. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di

procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.<sup>14</sup>

6. La delibera di Giunta Comunale di determinazione dei valori può essere modificata annualmente; in mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente. Il valore determinato rappresenta un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente. In fase di controllo detto valore può avere rilevanza anche per periodi anteriori a quello di entrata in vigore del presente regolamento. <sup>15</sup>In ogni caso non è dovuto alcun rimborso al contribuente che abbia versato l'imposta sulla scorta di un valore venale maggiore di quello deliberato dalla Giunta Comunale.
7. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi.
8. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.
9. Il soggetto passivo che ravvisi fondati motivi incidenti in modo negativo sul valore dell'area, può produrre all'ufficio comunale i documentati riscontri necessari alle conseguenti rivalutazioni, sostenute da una perizia di parte. Il comune si riserva la possibilità di verificare tale perizia usufruendo anche del sostegno dell'ufficio tecnico comunale. Qualora nel corso dell'anno vi siano degli aumenti o diminuzioni del valore di mercato delle aree, questi avranno efficacia solo a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo, momento in cui si determinerà il nuovo valore dell'area edificabile.
10. Qualsiasi rapporto tra Contribuente e Comune in ordine alla identificazione delle aree fabbricabili, alla conoscenza delle stesse, alla informazione sul loro valore venale, anche se precedente all'entrata in vigore del presente Regolamento, è improntato ai criteri di correttezza e buona fede, definiti dallo Statuto dei diritti del contribuente.
11. Il Contribuente ha il diritto di richiedere al Comune un certificato di destinazione urbanistica, per la verifica della edificabilità dell'area rispetto alle comunicazioni e informazioni promosse dal Comune.

## Art. 19

### **Utilizzazione edificatoria dell'area – demolizione del fabbricato – interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e urbanistica**

1. La base imponibile è costituita dal valore dell'area anche nei casi di:
  - utilizzazione edificatoria dell'area;<sup>16</sup>
  - demolizione del fabbricato;
  - interventi di restauro e di risanamento conservativo;
  - interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica.
2. Nei casi di cui al comma 1, non è imponibile il fabbricato ma l'area su cui questo insiste o su cui dovrà sorgere, fino alla data di ultimazione dei lavori.
3. Non rientrano nelle fattispecie di cui al comma 1, i fabbricati oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in quest'ultimo caso, purché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d'uso per i quali si deve provvedere ad emettere una denuncia di variazione.

---

<sup>14</sup> Cfr. Cass. n. 25245/2019 e n. 556/2020.

<sup>15</sup> Cfr. Corte Cass. Ord. n. 13567 del 30/05/2017.

<sup>16</sup> A riguardo è considerata edificabile anche l'area inserita in un piano edilizio il cui progetto non è mai stato realizzato.

**Art. 20**  
**Diritto di superficie costituito sull'area fabbricabile**

1. Il superficiario sarà tenuto al pagamento dell'imposta sulla base del valore dell'area sino ad ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato.

**CAPO IV**  
**TERRENI AGRICOLI**

**Art. 21**  
**Definizione**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.  
Terreno agricolo è quel terreno adibito all'esercizio dell'agricoltura attraverso la coltivazione, l'allevamento di animali, la prima trasformazione e/o manipolazione del prodotto agricolo e su cui, comunque, si esercita una attività agricola ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile; si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.
2. Il Comune di Bitonto è compreso nell'elenco delle aree di collina totalmente delimitate, ai sensi dell'art. 15 della L. 27 dicembre 1977, n. 984 e della Circolare del 14/06/1993 n. 9 - Min. Finanze - Dip. Entrate Fiscalità Locale.

**Art. 22**  
**Base imponibile**

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

**Art. 23**  
**Aree fabbricabili coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti**

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvopastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola".

2. È imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro.
3. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
  - a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
  - b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
  - c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
4. L'assimilazione come terreno agricolo è concessa a condizione:
  - che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di l'edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.

Il soggetto passivo è tenuto alla presentazione delle dichiarazioni IMU, 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 sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 1, comma 769, legge n. 160/2019.

## **CAPO V** **ESENZIONI**

### **Art. 24** **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i. quali: musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche aperti al pubblico e non derivi per il possessore alcun reddito dall'utilizzazione dell'immobile;

- 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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i TRUST, residenti nel territorio del Comune, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
- g-bis) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione<sup>17</sup>.
2. L'esenzione di cui alla lettera g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
    - a) identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
    - b) rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
    - c) rispetto dell'obbligo di presentazione della dichiarazione.<sup>18</sup>
  3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.
  4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..
  5. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ricadenti in aree di collina delimitate, ai sensi dell'art. 15 della L. 27 dicembre 1977, n. 984 e della Circolare del 14/06/1993 n. 9 - Min. Finanze - Dip. Entrate Fiscalità Locale, nonché quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione, come definiti nel presente regolamento.

---

<sup>17</sup> Lettera inserita al comma 759, dell'art. 1, della L. 160/2019 dal comma 81, dell'art. 1, della L. 197/2022.

<sup>18</sup> Cfr. Corte di Cassazione sentenza n. 24200/2024;

## **CAPO VI** **VERSAMENTO E SOGGETTI OBBLIGATI**

### **Art. 25**

#### **Periodo di possesso dell'immobile**

1. L'IMU è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratto il possesso degli immobili sopra indicati.
2. Il mese durante il quale la titolarità si è protratta solo in parte, viene computato per intero se il soggetto ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni, non è invece computato in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per meno di 15 giorni.
3. Se nel corso dello stesso mese l'immobile subisce variazioni che incidono sul dovuto, quali cambiamento di aliquota applicata ovvero situazioni tali da giustificare esenzioni o riduzioni d'imposta, il calcolo deve considerare per l'intero mese la situazione che si è prolungata per maggior tempo nel corso del mese stesso.
4. Ad ogni anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

### **Art. 26**

#### **Versamenti – Termini e modalità**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso 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. 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
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.
4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante la piattaforma nazionale dei pagamenti elettronici "PagoPa", anche tramite il portale "Bitonto DiGitale".
5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a € 12,00 annui.
6. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di

- cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
7. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri (art. 1, comma 777, lettera a) Legge n. 160/2019), a condizione che l'imposta sia regolarmente quantificata e ne sia data comunicazione al Comune.
  8. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'aconto d'imposta relativo all'anno successivo. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
  9. I comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
  10. Con deliberazione del Consiglio 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.

### **Art. 27**

#### **Soggetti obbligati ad effettuare il versamento: immobili compresi in un fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa**

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, deve presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
2. Gli stessi soggetti di cui al comma 1 sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

### **Art. 28**

#### **Soggetti obbligati ad effettuare il versamento: titolari di un contratto di locazione finanziaria- leasing**

Obbligato ad effettuare il versamento è il titolare di un contratto di locazione finanziaria. Il passaggio della soggettività passiva dal locatore al locatario, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione, avviene dal momento della stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso. Nel periodo antecedente a tale sottoscrizione, obbligato al versamento è il locatore.

### **Art. 29**

#### **Soggetti obbligati ad effettuare il versamento: Cooperative edilizie**

1. Soggetto obbligato ad effettuare il versamento dell'imposta per le cooperative edilizie a "proprietà divisa" è il socio assegnatario dell'alloggio. Nel periodo antecedente all'assegnazione obbligato al versamento è la cooperativa.

2. Soggetto obbligato al versamento dell'imposta per le cooperative edilizie a “proprietà indivisa” è la cooperativa.

#### **Art. 30**

##### **Soggetti obbligati ad effettuare il versamento: Diritti reali di godimento a tempo parziale**

1. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
2. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

### **CAPO VII** **DICHIARAZIONE**

#### **Art. 31**

##### **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica, anche per il tramite del portale “Bitonto DiGitale” 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, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 1, comma 769, legge n. 160/2019.
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. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione.
3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

### **CAPO VIII** **CONTROLLI** **PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO**

#### **Art. 32**

##### **Disciplina dei controlli**

1. Mediante motivato avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica esecutivo il Comune provvede:
  - a correggere gli errori materiali e di calcolo incidenti sulla determinazione del tributo, commessi dal contribuente in sede di dichiarazione o di versamento;
  - alla rettifica della dichiarazione nel caso di infedeltà, incompletezza o inesattezza;
  - all'accertamento d'ufficio nel caso di omessa presentazione della dichiarazione;

- al recupero dell’omesso o parziale versamento del tributo;
  - ad applicare le sanzioni, gli interessi, gli oneri e le spese di riscossione collegate al tributo in accertamento.
1. Qualora la compilazione dell’avviso di accertamento o di altri atti da comunicare al contribuente sia effettuata mediante strumenti informatici o automatizzati, la firma autografa o la sottoscrizione, comunque prevista, è sostituita dal nominativo del funzionario responsabile stampato sull’atto medesimo. Ciò integra e sostituisce, ad ogni effetto di legge, anche l’apposizione di sigilli, timbri e simili comunque previsti, ai sensi degli artt. 1, comma 87, della legge 549/1995 e 3, D.Lgs. n. 38 del 1993. Tali atti possono altresì essere sottoscritti con firma digitale o con firma elettronica qualificata in caso di recapito a mezzo posta elettronica certificata.
  2. Il Comune provvede alla notifica degli avvisi di accertamento entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati<sup>19</sup>, a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento per il tramite di soggetto abilitato, o con posta elettronica certificata a tutti i contribuenti che hanno eletto domicilio digitale o che hanno l’obbligo di dotarsi di un domicilio digitale, nel rispetto delle norme del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n.82.
  3. Entro gli stessi termini di cui al comma precedente devono essere irrogate o contestate le sanzioni amministrative tributarie. Le stesse possono essere irrogate al contribuente contestualmente agli avvisi di accertamento suddetti, con applicazione dei relativi interessi e delle spese di notifica e di riscossione<sup>20</sup>.
  4. L’avviso di accertamento deve contenere:
    - Gli estremi identificativi del contribuente destinatario dell’atto;
    - Gli estremi identificativi degli atti determinativi della presa tributaria;
    - Gli elementi di fatto cui si riferisce la presa tributaria;
    - Le tariffe e le aliquote applicate;
    - L’ammontare delle somme dovute a titolo di tributo, sanzioni, interessi, spese, maggiorazione, ed ogni altro elemento utile all’individuazione del totale dovuto;
    - Indicazione del responsabile del procedimento;
    - Termini e modalità di presentazione del ricorso/reclamo/mediazione;
    - Indicazione del termine di 60 giorni per usufruire del pagamento della sanzione in misura ridotta, ove previsto dalla legge;
    - Estremi della notifica;
    - Sottoscrizione del funzionario responsabile della gestione delle attività di riscossione, accertamento e contenzioso del tributo;
    - L’intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all’obbligo di pagamento degli importi indicati nell’avviso di accertamento, oppure, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, all’indicazione dell’applicazione delle disposizioni di cui all’articolo 19 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, recante “Disposizioni generali in materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme tributarie”;
    - L’indicazione che l’avviso di accertamento costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari;
    - L’indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell’esecuzione forzata, senza

<sup>19</sup> Art. 1, comma 161, L. 27.12.2006, nr 296.

<sup>20</sup> Art. 1, comma 161, L. 27.12.2006, nr 296 – Art. 1, comma 792, L. 27 dicembre 2019, n. 160.

la preventiva notifica della cartella di pagamento e/o dell'ingiunzione fiscale, di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639;

5. Il contenuto dell'avviso di accertamento di cui al punto precedente, è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base all'avviso di accertamento e ai connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni, ai sensi della disciplina relativa all'accertamento con adesione, di cui al decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e dell'art. 16 del presente regolamento, nonché in caso di definitività dell'atto impugnato.
6. Il funzionario responsabile avrà cura di assumere tutte le iniziative utili al potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze, dell'Agenzia delle Entrate, ecc..
7. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono anche come dichiarazioni per le annualità successive a quelle oggetto di recupero.

### **Art. 33**

#### **Poteri istruttori dell'ente e accertamento in base a presunzioni semplici**

1. Per l'espletamento dell'attività di controllo, gli uffici competenti, possono esercitare i poteri istruttori volti a chiarire la posizione tributaria del cittadino.
2. Gli uffici competenti al fine dell'esercizio di tali poteri istruttori, con atto motivato, possono:
  - a) Invitare i cittadini a comparire di persona o per mezzo di rappresentanti per fornire dati e notizie rilevanti ai fini dell'accertamento nei loro confronti.
  - b) Inviare ai cittadini questionari, redatti su appositi stampati, relativi a dati e notizie di carattere specifico rilevanti ai fini dell'accertamento nei loro confronti, con invito a restituirli compilati e firmati. I questionari dovranno essere restituiti compilati nel termine di 60 giorni dalla richiesta. In caso di mancata restituzione o compilazione, o qualora questa ultima sia incompleta o infedele trova applicazione la sanzione amministrativa come risultato del combinato disposto degli articoli di cui al presente Titolo.
  - c) Invitare i cittadini ad esibire atti e documenti rilevanti ai fini dell'accertamento nei loro confronti.
3. Qualora il cittadino non fornisca, nei termini, i dati e le notizie richieste, ovvero non presenti gli atti richiesti, l'Amministrazione può procedere ad effettuare l'accertamento in base a presunzioni semplici, aventi i caratteri previsti dall'art. 2729 c.c., tra le quali<sup>21</sup>:
  - Rilevazioni per analogia: determinazione della superficie di un locale sulla base delle dimensioni di un altro locale soprastante o sottostante o adiacente (si pensi alle ville a schiera);
  - Rilevazioni induttive: determinazione della superficie sulla base delle dimensioni esterne del fabbricato.Resta ferma la possibilità per il contribuente di contestare le conclusioni a cui è giunto il Comune fornendo prova contraria.

### **Art. 34**

#### **Procedura di notificazione**

1. La comunicazione degli avvisi e degli atti, che per legge devono essere notificati al cittadino, può essere effettuata direttamente dall'ufficio comunale o con l'invio a mezzo raccomandata postale con ricevuta di ritorno, ovvero a mezzo della posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 6, comma quater, del D.lgs. n. 82/2005 (CAD) all'indirizzo del destinatario risultante

---

<sup>21</sup> Art. 1, comma 694, legge n. 147/2013.

dall'indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata (INI-PEC), ovvero avvalendosi dell'ufficiale giudiziario e/o del messo comunale appositamente nominato con provvedimento formale dal dirigente dell'ufficio competente, nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 137 codice di procedura civile e 60 D.P.R. n. 600/1973.

2. Se il cittadino è presente di persona presso i locali dell'ufficio comunale, la notificazione può essere eseguita mediante consegna dell'atto, a mani del medesimo, da parte di persona addetta all'ufficio predetto, la quale, in tal caso, assume di fatto la qualifica di messo notificatore.
3. La notifica degli atti impositivi si ritiene efficace e quindi interrompe i termini di decadenza, per la Pubblica Amministrazione, nel momento in cui questa compie tutte le formalità prescritte dalla legge e poste a suo carico, che si esauriscono nella consegna degli avvisi al soggetto competente alla notifica. La data di ricezione degli atti impositivi è rilevante per il contribuente/destinatario, decorrendo da essa i termini per effettuare il pagamento, per attivare gli istituti deflattivi del contenzioso e il giudizio di impugnazione dell'atto ricevuto
4. Per la notifica degli atti impositivi, degli atti di invito al pagamento e di quelli relativi alle procedure esecutive delle entrate tributarie ed extratributarie il comune può avvalersi di più messi notificatori nominati con provvedimento formale dal funzionario responsabile dell'ufficio competente, nel rispetto delle procedure di cui al comma 158 dell'art. 1 della l. 296/2006.

## **CAPO IX SANZIONI, INTERESSI E RIMBORSO**

### **Art. 35**

#### **Sanzioni amministrative**

1. Le sanzioni amministrative previste per la violazione delle norme tributarie si distinguono in sanzioni pecuniarie, che consistono nel pagamento di una somma di denaro, e in sanzioni accessorie che sono irrogate nei casi espressamente previsti dalla legge.
2. La somma irrogata a titolo di sanzione non produce interessi.
3. L'obbligazione di pagamento delle sanzioni amministrative non si trasmette agli eredi.

### **Art. 36**

#### **Criteri per la determinazione della responsabilità solidale per il pagamento della sanzione**

1. Per autore della violazione si presume, fino a prova contraria, chi ha sottoscritto ovvero compiuto gli atti illegittimi.
2. Obbligati in solidi al pagamento di una somma pari alla sanzione irrogata sono la persona fisica, la società, l'associazione o l'ente con o senza personalità giuridica, nell'interesse dei quali ha agito l'autore della violazione, salvo il diritto di regresso, secondo le disposizioni vigenti.
3. I soggetti occupanti l'immobile sono solidalmente responsabili per il pagamento della tassa rifiuti.
4. Quando più persone concorrono in una violazione, ciascuna di esse soggiace alla sanzione per questa disposta.
5. Quando la violazione consiste nell'omissione di un comportamento cui sono obbligati in solidi più soggetti, è irrogata una sola sanzione e il pagamento eseguito da uno dei responsabili libera tutti gli altri, salvo il diritto di regresso.

## **PROCEDIMENTI DI CONTESTAZIONE ED IRROGAZIONE DELLE SANZIONI**

### **Art. 37**

#### **Irrogazione immediata delle sanzioni collegate al tributo**

1. Le sanzioni collegate al tributo cui si riferiscono, sono di norma irrogate contestualmente agli atti impositivi di contestazione della violazione, e pertanto ne seguono regole e sorte.
2. Nell'atto sono indicati i fatti attribuiti al trasgressore, le norme applicate, la tipologia e l'entità delle sanzioni applicate.
3. È ammessa l'adesione del contribuente con il pagamento della sanzione ridotta disposta dalla legge di riferimento e dal presente regolamento, contestualmente al pagamento del tributo, se dovuto, degli interessi calcolati sullo stesso e delle spese di notifica e di riscossione.
4. Non si applica l'adesione di cui al comma 3 nel caso in cui le sanzioni si riferiscano all'omesso o ritardato pagamento del tributo.

### **Art. 38**

#### **Riscossione della sanzione**

1. Per la riscossione della sanzione si applicano le disposizioni sulla riscossione dei tributi cui la violazione si riferisce.
2. L'impugnazione del provvedimento di irrogazione interrompe la prescrizione, che non matura fino alla definizione del procedimento giurisdizionale.
3. Le sanzioni disciplinate non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti a un Comune o al concessionario diverso da quello competente.

### **Art. 39**

#### **Violazioni sanzionabili**

<b>Violazioni</b>	<b>Sanzione</b>
<b>Omessa presentazione dichiarazione, anche relativamente ad uno solo degli immobili posseduti, occupati e detenuti</b>	<b>100% del tributo non versato con un minimo di € 50</b>
<b>Infedele dichiarazione</b>	<b>50% del tributo non versato con un minimo di € 50</b>
<b>Mancata esibizione o tardiva trasmissione di atti o documenti (compresi i questionari, anche nel caso di mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele) entro il termine di 60 giorni dalla notifica della richiesta</b>	<b>Da € 100 a € 500</b>
<b>Omesso/parziale/tardivo versamento</b>	<b>Per le violazioni commesse a partire dal 1 settembre 2024: 25% di ogni importo non versato</b> <b>Per le violazioni commesse prima del 01 settembre 2024 permane la previgente normativa: 30% di ogni importo non versato</b>

	<b>o parzialmente/tardivamente versato</b>
--	--

1. Con particolare riferimento alle ipotesi di mancato pagamento del tributo o di parte dello stesso, ovvero di ritardato pagamento, la sanzione disposta è comunque applicata anche se in seguito alla correzione di errori materiali o di calcolo rilevati in sede di controllo della posizione del contribuente, risulti un credito a favore dello stesso, sempre che il tributo sia dovuto.
2. Le sanzioni per omessa o infedele denuncia sono ridotte ad un terzo nell'ipotesi in cui il contribuente presti acquiescenza e provveda al pagamento del dovuto entro 60 giorni dalla notifica dell'atto impositivo.
3. In caso di mediazione, ai sensi dell'art. 17-bis, comma 7, D.Lgs. n. 546/1992, le sanzioni per omessa o infedele denuncia si applicano nella misura del 35% del minimo previsto dalla legge.
4. Le violazioni puramente formali non producono sanzioni.
5. Resta salva la facoltà del comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.

**Art. 40**  
**Interessi**

1. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso sono computati nella misura del vigente tasso di interesse legale fissato con decreto del Ministero delle Finanze, incrementato di 0.1 punti percentuali.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

**RAVVEDIMENTO OPEROSO**

**Art. 41**  
**Oggetto**

1. Il presente Capo disciplina il ravvedimento operoso del contribuente dinanzi a violazioni della norma impositiva che disciplina l'entrata del presente regolamento e le cause di esonero nei tributi locali

**Art. 42**  
**Cause ostative**

1. Costituisce causa ostativa al ravvedimento l'avvio di un'attività di accertamento da parte del Comune, di cui l'interessato o i coobbligati abbiano ricevuto notificazione.
2. Non è di ostacolo al ravvedimento l'attività di accertamento afferente annualità ovvero cespiti diversi da quelli oggetto di regolarizzazione da parte del Cittadino.

**Art. 43**

**Ravvedimento per versamenti irregolari od omessi e per altre violazioni**

1. La sanzione è ridotta, purché la violazione non sia stata già constatata, nelle seguenti misure:

<b>Giorni di ritardo</b>	<b>Misura sanzionatoria</b>	<b>Misura sanzionatoria</b>
1° giorno di ritardo	1/15 = 1 %	1/15 = 0,83 %
2° giorno di ritardo	2/15 = 2 %	2/15 = 1,66 %
3° giorno di ritardo	3/15 = 3 %	3/15 = 2,5 %
4° giorno di ritardo	4/15 = 4 %	4/15 = 3,33 %
5° giorno di ritardo	5/15 = 5 %	5/15 = 4,16 %
6° giorno di ritardo	6/15 = 6 %	6/15 = 5 %
7° giorno di ritardo	7/15 = 7 %	7/15 = 5,83 %
8° giorno di ritardo	8/15 = 8 %	8/15 = 6,66 %
9° giorno di ritardo	9/15 = 9 %	9/15 = 7,5 %
10° giorno di ritardo	10/15= 10 %	10/15= 8,33 %
11° giorno di ritardo	11/15= 11 %	11/15= 9,16 %
12° giorno di ritardo	12/15= 12 %	12/15= 10 %
13° giorno di ritardo	13/15= 13 %	13/15= 10,83 %
14° giorno di ritardo	14/15= 14 %	14/15= 11,66 %
15° giorno di ritardo	15/15= 15 %	15/15= 12,5 %
Dal 16° giorno di ritardo al 90°	15 %	12,5 %
Dal 91° giorno di ritardo	30 %	25

Perché si perfezioni il ravvedimento è necessario che entro il termine previsto avvenga il pagamento dell'imposta o della differenza di imposta dovuta, degli interessi legali sull'imposta, maturati dal giorno in cui il versamento doveva essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della sanzione sull'imposta versata in ritardo.

6. In caso di presentazione di dichiarazione tardiva si applicano le sanzioni previste dall'art. 13, D. Lgs. n. 472/1997.

## **Art. 44** **Procedura**

1. Competente alla gestione della procedura è il soggetto gestore dell'entrata comunale.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giornaliera dalla data di scadenza dell'adempimento omesso o irregolare.
3. Se non vengono rispettate le condizioni di cui al comma 2, il soggetto decade dal beneficio della riduzione della sanzione. Lo stesso avviene quando il soggetto non paga gli importi dovuti nel loro esatto ammontare o effettua il pagamento oltre i termini stabiliti. In tali ipotesi il funzionario responsabile emette apposito atto di accertamento e/o di irrogazione, al fine di recuperare gli importi ancora dovuti.

## **CAPO X** **RISCOSSIONE VOLONTARIA E COATTIVA**

### **Art. 45**

#### **Oggetto**

1. Il Comune gestisce in proprio la riscossione e l'accertamento delle entrate tributarie comunali, ai sensi dell'art. 149 D.Lgs 267/2000 e dell'art. 36 della Legge 23 dicembre 2000 n. 388.
2. La riscossione coattiva può essere affidata all'agente nazionale della riscossione, Agenzia delle Entrate Riscossione, e può essere effettuata a mezzo ruolo e/o a mezzo accertamento esecutivo a norma dell'art. 1, commi da 792 a 804, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
3. Il Comune può affidare in concessione le attività di riscossione e di accertamento ai soggetti di cui all'art. 53 del D.Lg. 446/97, ovvero, affidare a soggetti terzi le attività di supporto degli uffici comunali nella gestione diretta delle entrate tributarie.
4. Il versamento delle entrate tributarie deve essere effettuato direttamente sul conto corrente di tesoreria dell'ente impositore ovvero sui conti correnti postali ad esso intestati, o mediante il sistema dei versamenti unitari di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (F24), o attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (PagoPa), salvo l'ipotesi di affidamento delle attività di riscossione ad Agenzia delle Entrate Riscossione.<sup>22</sup>

### **Art. 46**

#### **Limiti di esenzione**

1. Si intendono quali limiti di esenzione per versamenti dei tributi comunali valutati di modica entità, gli importi fino ai quali il versamento non è ripetibile dal contribuente.
2. Gli importi sono stabiliti sulla base delle modalità previste per i pagamenti, degli obblighi dei contribuenti, delle spese di riscossione, degli adempimenti a carico dell'ente, del vantaggio economico della riscossione.
3. Sono fissati i seguenti limiti di esenzione:

Tributi	Limiti di esenzione
Riscossione volontaria (importo complessivo di imposta dovuto per ciascun anno d'imposta)	€ 12
Riscossione violazioni e riscossione coattiva (importo complessivo di imposta, sanzioni ed interessi).	€ 30

Detti limiti di esenzione sono intesi autonomamente per ogni singola annualità.

4. Nei casi di crediti nei confronti di soggetti sottoposti a procedure concorsuali, per tributi comunali o sanzioni amministrative, è consentita al funzionario responsabile del servizio, o all'ufficiale della riscossione di concerto con l'ufficio di competenza, la valutazione dell'opportunità del perseguitamento del credito sotto il profilo economico.

---

<sup>22</sup> Articolo 2 bis, D.L. 193/2016.

**Art. 47**

**Decadenza e prescrizione**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161 della L.296/2006 gli enti locali, relativamente ai tributi di loro competenza, procedono alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D. Lgs. n. 472/1997 e succ. modificazioni<sup>23</sup>.
3. In tema di riscossione di tributi locali, il termine di prescrizione decorre dalla data di notifica dell'avviso di accertamento esecutivo divenuto definitivo per mancata impugnazione<sup>24</sup>.

**Art. 48**

**Rimborso**

1. Il Contribuente può presentare al Comune istanza di rimborso delle somme versate e non dovute, o versate in eccedenza.
2. L'istanza di rimborso deve essere presentata entro cinque anni dalla data di pagamento, ovvero da quella in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
3. La somma di recupero da parte del Contribuente delle somme può derivare:
  - Da un autonomo convincimento dell'erronea liquidazione della tassa;
  - Dalla comunicazione dell'ente impositore a seguito del controllo della denuncia;
  - Da una decisione definitiva in sede contenziosa;
  - Da ulteriori riscontri oggettivi.
4. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione dell'istanza. Sulle somme rimborsate vanno applicati gli interessi nella misura di cui all'articolo 35 e decorrono dalla data dell'eseguito versamento.
5. In caso di rigetto dell'istanza di rimborso o nel caso in cui trascorrano i 180 giorni senza risposta da parte dell'ente, il Contribuente potrà ricorrere alla Commissione tributaria competente territorialmente.
6. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui al precedente articolo 41.
7. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

**Art. 49**

**Sospensione e rateizzazione**

1. Le somme complessivamente dovute, per effetto di atti di accertamento notificati al contribuente, possono essere versate anche ratealmente. La ripartizione del pagamento delle somme dovute in rate dipende dalla entità della somma rateizzata, così come di seguito indicato (Legge di Bilancio 2020):

---

<sup>23</sup> Ai sensi dell'art. 149 c.p.c. la notifica si perfeziona, per il soggetto notificante, al momento della consegna del plico all'ufficiale giudiziario e, per il destinatario, dal momento in cui lo stesso ha la legale conoscenza dell'atto, cfr Corte Cost. sent. 20-26 novembre 2002 n. 477.

<sup>24</sup> Cfr. Corte di Cassazione, sentenza 11.11.2016, N.23044; Cass. N.5060/2016; Cass. N.4338/2014.

- a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
- c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
- d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
- e) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili;
- f) oltre euro 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.

Nel caso di importi superiori a € 50.000,00 (cinquantamila/00), la dilazione è subordinata alla prestazione di idonea garanzia mediante fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari alla sorte capitale del debito comprensivo delle sanzioni e degli interessi moratori, alle spese e agli interessi di dilazione avente scadenza al 365° giorno successivo al termine concesso per il pagamento dell'ultima rata. La suddetta garanzia è rilasciata da istituti di credito o da imprese di assicurazione che esercitano il ramo cauzioni iscritte nell'elenco tenuto dall'ISVAP, e contiene tra le clausole contrattuali la rinuncia espressa al beneficio della preventiva escusione

2. La richiesta di rateizzazione è corredata 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 le condizioni di temporanea ed obiettiva difficoltà anche attraverso la dichiarazione delle disponibilità in essere al momento della dichiarazione e al 31 dicembre dell'anno precedente, delle condizioni lavorative, nonché delle proprietà immobiliari, del debitore e dei componenti del nucleo familiare.
3. La rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi di mora di cui all'articolo 58, nella misura vigente alla data di presentazione dell'istanza, che rimane ferma per tutta la durata della rateizzazione.
4. L'importo della prima rata deve essere versato entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di accettazione della rateizzazione. Le successive rate scadono l'ultimo giorno di ciascun mese successivo al pagamento della prima rata.
5. Ai fini dell'acquiescenza, la prima rata deve essere corrisposta entro il termine di presentazione del ricorso. Su tale rata non sono applicati interessi moratori
6. La procedura di rateizzazione si perfeziona col pagamento della prima rata, con conseguente sospensione delle misure cautelari già avviate, mentre sono comunque fatte salve le procedure esecutive già avviate alla data di concessione della rateizzazione.
7. Su richiesta del debitore, il Funzionario responsabile del tributo o il Responsabile dell'entrata, ferma restando la durata massima della rateizzazione stabilita nel comma 1, può disporre rateizzazioni, bimestrali, trimestrali o quadrimestrali.
8. In caso di mancato pagamento della prima rata o di tre rate, anche non continuative, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione e l'importo dell'intero debito residuo diventa immediatamente soggetto a procedura coattiva, ovvero, nelle ipotesi in cui la garanzia è stata prestata, l'ufficio tributi è autorizzato ad escutere la garanzia stessa per l'intero debito residuo.
9. Per la rateizzazione delle somme iscritte a ruolo e riscosse per il tramite di Agenzia delle Entrate Riscossione si applica l'art. 19 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602.

**Art. 50**  
**Imputazione dei pagamenti**

1. Se il contribuente è debitore di rate scadute il pagamento non può essere imputato alle rate non scadute se non per la eventuale eccedenza sull'ammontare delle prime, comprese le indennità di mora.

2. Nei riguardi delle rate scadute l'imputazione è fatta, rata per rata, iniziando dalla più remota.
3. Per quanto non è regolato dal presente articolo o da ulteriori disposizioni comunali si applicano le norme degli artt. 1193 e 1194 del Codice Civile.

### **Art. 51**

#### **Il funzionario responsabile**

1. Il funzionario responsabile designato dal Comune, cura l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'entrata tributaria a lui affidata, ed in particolare:
  - a) controlla il corretto adempimento delle obbligazioni cui sono tenuti i cittadini per effetto di norme di legge, o di regolamenti comunali;
  - b) sottoscrive gli atti di accertamento e di irrogazione delle sanzioni e qualsiasi altro atto di recupero;
  - c) sottoscrive i provvedimenti di ingiunzione fiscale di cui all'art. 2 del R.D. n. 639/1910, qualora non via sia un apposito agente o funzionario responsabile della riscossione;
  - d) cura ogni atto del procedimento e tiene i rapporti con i cittadini interessati secondo l'art. 4 della L. 241/90 qualora non via sia un apposito ufficiale o funzionario responsabile della riscossione o un responsabile dell'ufficio legale che, in tal caso, si occupa anche della gestione di tali rapporti;
  - e) esercita le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione e al responsabile legale, qualora non vi fossero e cura tutte le attività per la gestione del recupero del credito compresa la fase esecutiva mobiliare ed immobiliare, ove occorra anche con l'ausilio di soggetti privati, competenti per professionalità e mezzi, a coordinare con continuità le attività di riscossione sia nella fase monitoria che in quella esecutiva;
  - f) gestisce il contenzioso dell'ente qualora non vi sia altro soggetto a ciò preposto ed è abilitato alla rappresentanza in giudizio dell'ente;
  - g) sono escluse invece le attribuzioni e le prerogative di cui all'art. 107 del D. Lgs 267/2000 che sono di competenza del Responsabile del Servizio Tributi e Fiscalità Locale.

### **Art. 52**

#### **Difesa e rappresentanza**

1. Il comune sta in giudizio davanti alle commissioni tributarie mediante l'organo di rappresentanza previsto dal proprio ordinamento, ai sensi dell'art. 11 del D.Lg. 546/92.
2. La rappresentanza processuale può essere delegata al funzionario responsabile del tributo.
3. Il comune, nei giudizi di opposizione davanti al Giudice ordinario, sta in giudizio mediante l'organo di rappresentanza previsto dal proprio ordinamento.

## **CAPO XI**

### **COMPENSAZIONE TRA CREDITI E DEBITI TRIBUTARI**

### **Art. 53**

#### **Oggetto**

1. E' ammessa la compensazione dei tributi comunali secondo le norme del presente capo.
2. Non è ammessa la compensazione con importi dovuti a fronte di avvisi di accertamento emessi dal Comune per i tributi comunali, salvo che il contribuente abbia rinunciato ad impugnarli, presentando apposito atto di adesione al Comune, ovvero gli stessi siano divenuti definitivi.

- Il credito per il quale il contribuente propone istanza di compensazione deve essere certo, liquido ed esigibile, ovvero derivante da un atto dell'ufficio o da una pronuncia del giudice tributario.

**Art. 54**

**Compensazione verticale**

- Il Contribuente, nei termini di versamento del tributo, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del tributo degli anni precedenti, senza interessi, purché non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.
- Il Contribuente che intende avvalersi della facoltà di cui al comma precedente deve presentare una istanza al funzionario responsabile dell'entrata, su modelli all'uopo predisposti e messi a disposizione dal comune, contenente almeno i seguenti elementi:
  - Generalità e codice fiscale del Contribuente;
  - Istanza di autorizzazione alla compensazione del credito;
  - Il tributo dovuto al lordo della compensazione;
  - L'esposizione delle eccedenze da compensare distinte per anno d'imposta;
  - L'affermazione di non aver domandato il rimborso delle quote versate in eccedenza, o l'indicazione della domanda in cui sono state esposte.
- Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato alla data di prima applicazione della compensazione.

**Art. 55**

**Competenza sulla dichiarazione di compensazione**

- Le istanze di autorizzazione alla compensazione previste nel presente capo sono indirizzate al funzionario responsabile del tributo sul quale si intende effettuare la compensazione. In caso di invio ad ufficio incompetente, questo trasmette la documentazione ricevuta al funzionario competente.
- Il funzionario responsabile del tributo procede all'esame dell'istanza di compensazione entro 180 giorni dalla presentazione della stessa dandone comunicazione al contribuente.

**CAPO XII**  
**RISCOSSIONE COATTIVA**

**Art. 56**

**Oggetto**

- Decorsi 30 giorni dal termine per la proposizione del ricorso per l'accertamento esecutivo tributario e dal termine di sessanta giorni dalla notifica per l'accertamento esecutivo patrimoniale, il Funzionario responsabile del tributo procede all'affidamento in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata indicato negli atti di accertamento e negli atti relativi alle entrate patrimoniali, ovvero ad altro soggetto incaricato successivamente all'emissione degli atti stessi.
- Con riferimento agli atti di cui al comma precedente, in caso di avvenuta presentazione del ricorso, il Funzionario responsabile del tributo 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.
- I soggetti legittimati alla riscossione forzata sono:

- a) il Comune;
  - b) l’Agenzia delle Entrate-Riscossione;
  - c) i soggetti affidatari di cui all’articolo 52, comma 5, lettera b) del decreto legislativo n. 446 del 1997.
4. Il Funzionario responsabile del tributo ed il Responsabile dell’entrata patrimoniale individuano i soggetti legittimati alla riscossione forzata in base ai principi di economicità ed efficienza, oltre che in funzione delle proprie dotazioni umane, finanziarie e strumentali, nel quadro degli indirizzi determinati dalla Giunta o dal Consiglio comunale e della normativa in materia di affidamenti e di gestione della riscossione delle entrate degli enti locali.

## **Articolo 57** **Interessi moratori**

1. Su tutte le somme di qualunque natura, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, decorsi trenta 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. Nel caso di affidamento del credito comunale all’Agenzia delle Entrate-Riscossione si applica quanto previsto dall’articolo 792, lettera i) della legge n. 160 del 2019.

## **Articolo 58** **Costi di elaborazione e notifica**

I costi di elaborazione e di notifica dell’atto di accertamento esecutivo tributario e quelli delle successive fasi cautelari ed esecutive sono posti a carico del debitore e sono così determinati:

- a) una quota denominata «oneri di riscossione a carico del debitore», pari al 3 per cento delle somme dovute in caso di pagamento entro il sessantesimo giorno dalla data di esecutività dell’atto, fino ad un massimo di 300 euro, ovvero pari al 6 per cento delle somme dovute in caso di pagamento oltre detto termine, fino a un massimo di 600 euro;
- b) una quota denominata «spese di notifica ed esecutive», comprendente il costo della notifica degli atti e correlata all’attivazione di procedure esecutive e cautelari a carico del debitore, ivi comprese le spese per compensi dovuti agli istituti di vendite giudiziarie e i diritti, oneri ed eventuali spese di assistenza legale strettamente attinenti alla procedura di recupero, nella misura fissata con decreto non regolamentare del Ministero dell’economia e delle finanze; nelle more dell’adozione del decreto, si applicano le misure e le tipologie di spesa di cui ai decreti del Ministero delle finanze 21 novembre 2000 e del Ministero dell’economia e delle finanze 12 settembre 2012, nonché ai regolamenti di cui ai decreti del Ministro dell’economia e delle finanze 18 dicembre 2001, n. 455, del Ministro di grazia e giustizia 11 febbraio 1997, n. 109, e del Ministro della giustizia 15 maggio 2009, n. 80, per quanto riguarda gli oneri connessi agli istituti di vendite giudiziarie.

## **CAPO XIII – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **Art. 59**

#### **Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il **1° gennaio 2023** con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.