



COMUNE DI ARCOLA
(Provincia della Spezia)

REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMU
Imposta municipale propria

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 15/12/2023

SOMMARIO

- Art. 1. Oggetto del regolamento , finalità ed ambito di applicazione
- Art. 2. Presupposto dell'imposta
- Art. 3. Definizioni di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli
- Art. 4. Definizione di abitazione principale e fattispecie assimilate
- Art. 5. Soggetti passivi
- Art. 6. Soggetto attivo
- Art. 7. Base imponibile
- Art. 8. Aliquote e determinazione dell'imposta
- Art. 9. Detrazione e riduzione dell'imposta
- Art. 10. Esenzioni
- Art. 11. Quota riservata allo Stato
- Art. 12. Versamenti
- Art. 13. Dichiarazione
- Art. 14. Accertamento
- Art. 15. Riscossione coattiva
- Art. 16. Sanzioni ed interessi
- Art. 17. Rimborsi e compensazioni
- Art. 18. Funzionario responsabile
- Art. 19. Contenzioso
- Art. 20. Accertamento con adesione
- Art. 21. Accertamento con adesione attivazione ed iter del procedimento
- Art. 22. Accertamento con adesione definizione tramite "adesione all'invito"
- Art. 23. Atto di accertamento con adesione
- Art. 24. Forma di gestione
- Art. 25. Entrata in vigore

Articolo 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 disciplina l'Imposta municipale propria (IMU) istituita con D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 e disciplinata dalle disposizioni di cui all'art. 1, commi 739 - 783, della Legge di Bilancio 2020, Legge n. 160 del 27/12/2019.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Presupposto dell'imposta municipale propria, di cui alla Legge 27 dicembre 2019 n 160, è il possesso, così come definito dal successivo articolo 5 di immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) siti nel territorio del Comune. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita al successivo art. 4 non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per le quali ultime categorie l'imposta resta dovuta.

Articolo 3
DEFINIZIONE DI FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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;
 - b) per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati dal Comune ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui

all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato Decreto Legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il Dirigente Responsabile dell'Area Tecnica competente, o suo delegato, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.

- c) per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Articolo 4

DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E FATTISPECIE ASSIMILATE

1. Per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per il riconoscimento della natura pertinenziale dell'immobile dovranno sussistere gli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.
3. Sono altresì considerate abitazioni principali:
 1. Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 2. Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza della residenza anagrafica;
 3. 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;
 4. La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dello stesso;

5. 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.
6. L'unità immobiliare adibita ad abitazione principale posseduta dall' anziano o disabile che abbia trasferito la propria residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile in questione non risulti locato. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. In sede di prima applicazione, al fine di poter fruire della suddetta agevolazione, il soggetto beneficiario deve presentare apposita comunicazione all'Ufficio Tributi del Comune con l'indicazione dei dati identificativi delle unità immobiliari interessate, dichiarando, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti e fornendo tutte le notizie utili per i successivi controlli da parte dell'ufficio. La mancata presentazione della suddetta comunicazione entro la data di scadenza del saldo comporta, per l'anno in corso, la decadenza dal diritto di fruizione dell'agevolazione stessa. Analoga comunicazione va presentata in caso di cessazione delle condizioni che danno diritto al beneficio.

Articolo 5 **SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito del provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare se di proprietà del defunto o comune.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Articolo 6 **SOGGETTO ATTIVO**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Arcola relativamente agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. Ai fini della prevalenza si considera l'intera superficie dell'immobile, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

Articolo 7 **BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
 4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
 5. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
 6. 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 testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Nei casi ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono

considerate aree fabbricabili ai fini dell'imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate ad imposizione come fabbricato e la volumetria complessiva del fabbricato.

7. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.
8. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del comma precedente.
9. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
10. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

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

- i. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- ii. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

- iii. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- iv. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso al quale erano destinati quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.)

c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Articolo 8

ALIQUOTE E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

1. La determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta municipale propria è disposta dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione approvata nel rispetto dei limiti fissati dalla legge e delle modalità stabilite dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 07 luglio 2023, adottato in applicazione delle disposizioni contenute nel comma 756 dell'articolo 1 della Legge 160/2019;
2. La deliberazione di approvazione delle aliquote IMU, secondo le modalità contenute nel Decreto MEF del 07/07/2023 sopra richiamato, decorrerà dall'anno d'imposta di entrata in vigore delle suddette disposizioni. Per il primo anno di applicazione di dette disposizioni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, nr. 196 e all'articolo 1, comma 767, terzo periodo, della Legge nr. 160 del 2019, in mancanza di una deliberazione approvata secondo le modalità previste dal comma 757 del medesimo articolo 1 della Legge 160/2019 e pubblicata nel termine di cui al successivo comma 767, si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755 del citato articolo 1 della Legge nr. 160 del 2019. Le aliquote di base

continuano ad applicarsi sino a quando il Comune non approvi una deliberazione secondo le modalità contenute nel Decreto MEF del 07/07/2023;

3. Ai sensi dell'art 1 comma 767 della Legge 160/2019, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Il versamento della prima rata dell'imposta, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente, fatta eccezione per quanto disciplinato dal precedente comma 2 in sede di prima applicazione del Decreto MEF del 07/07/2023;
4. Le aliquote sono differenziate con riferimento alle tipologie degli immobili ed al loro uso, nonché a requisiti soggettivi dei soggetti passivi. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile come individuata all'art. 7 l'aliquota vigente per l'anno cui l'imposta stessa si riferisce.

Art. 9

DETRAZIONE E RIDUZIONE DELL'IMPOSTA

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare é adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione si applica altresì agli 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'art. 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale.

4. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi dell'art. 8, è ridotta al 75 per cento.

Art.10 ESENZIONI

1. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99 iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del citato decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, indipendentemente dalla loro ubicazione.
3. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.
4. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993.
5. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e 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 Legge 27 maggio 1929, n. 810;

- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
6. A decorrere dal primo gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

Art. 11 **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 744 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento riservata allo Stato e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento. Il relativo gettito in caso di aumento è di competenza del Comune.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 12 del presente regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 12
VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui alla lettera i), comma 1, dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, deve essere effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Tali soggetti possono eseguire i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti verso lo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data dell'entrata in vigore della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019..
4. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo ovvero con apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del citato Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n.82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

5. Ai sensi dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori od uguali alla somma minima prevista dal Regolamento Generale delle entrate. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
7. Si considerano validi i versamenti effettuati dagli eredi a nome del deceduto purché relativi al periodo di imposta corrispondente ad un massimo di dodici mesi successivi al decesso. Nel caso in cui i versamenti effettuati dall'erede a nome del deceduto non corrispondano alla totalità dell'imposta dovuta, vengono ritenuti validi qualora l'erede provveda a versare la differenza d'imposta dovuta con le relative sanzioni ed interessi.

Art. 13 Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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 o, in alternativa, trasmetterla in via telematica utilizzando apposito modello approvato dalle autorità competenti. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione delle precedenti forme di prelievo, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. Per i soggetti di cui alla lettera i), comma 1, dell'articolo 7 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, la dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Art. 14 ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Comune può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti.

3. Il Comune procede 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.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile del tributo.
6. A richiesta del contribuente l'Ufficio Tributi provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

Art. 15
RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente con le modalità previste dalla legge.

Art. 16
SANZIONI ED INTERESSI

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze si applica la sanzione del 30% stabilita dall'art. 13 del Decreto Legislativo 471/97. La sanzione non è invece applicata quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad un Comune diverso da quello competente.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal 100 al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Se la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza è ammesso il pagamento della sanzione in misura ridotta, ai sensi dell'articolo 13 - D.Lgs 472 così come modificato dal Decreto legge n. 124 del 26 ottobre 2019, convertito con modificazioni dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157, pari a :
 - a) un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del Tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;
 - b) ad un nono del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro novanta giorni dalla data dell'omissione o dell'errore, ovvero se la regolarizzazione delle omissioni e degli errori commessi in dichiarazione avviene entro novanta giorni dal termine per la presentazione della dichiarazione in cui l'omissione o l'errore e' stato commesso;
 - c) ad un ottavo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale e' stata commessa la

violazione ovvero, quando non e' prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;

d) ad un settimo del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale e' stata commessa la violazione ovvero, quando non e' prevista dichiarazione periodica, entro due anni dall'omissione o dall'errore;

e) ad un sesto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale e' stata commessa la violazione ovvero, quando non e' prevista dichiarazione periodica, oltre due anni dall'omissione o dall'errore;

f) ad un quinto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene dopo la constatazione della violazione ma prima dell'emissione della cartella esattoriale;

g) ad un decimo del minimo di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni.

7. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori secondo le modalità previste dal Regolamento generale delle entrate.
8. Su richiesta del contribuente che abbia ricevuto avviso di accertamento, il Funzionario Responsabile del tributo può concedere, tenuto conto degli importi da versare e delle condizioni economiche del richiedente, la dilazione del pagamento secondo le modalità indicate dal Regolamento delle Entrate comunali.

Art. 17

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro il termine di centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato erroneamente un versamento relativo all'imposta municipale propria di competenza del Comune di Arcola ad un altro comune, al fine di accelerare la regolarizzazione della propria posizione contributiva, può presentare comunicazione al comune destinatario dell'errato versamento, indicando gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.
3. Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso, con l'indicazione degli estremi del versamento, dell'importo versato, e dei dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, va presentata al comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede alla restituzione per la quota di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno l'importo totale, la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché l'eventuale quota a carico dell'erario, che effettua il rimborso ai sensi dell'articolo 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 29 maggio 2007.
4. Nel caso in cui sia stata versata allo Stato, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante al Comune di Arcola, il contribuente, al fine di regolarizzare la propria posizione contributiva, presenta apposita istanza al Comune, con l'indicazione degli estremi del versamento, dell'importo versato, e dei dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento.
5. Nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato una somma, a titolo di imposta municipale propria, di spettanza del Comune di Arcola, e abbia anche regolarizzato la sua posizione nei confronti dello stesso comune con successivo versamento, ai fini del rimborso al contribuente della maggiore imposta pagata si applica quanto previsto dal precedente comma 3.
6. Nel caso in cui sia stata versata al Comune di Arcola, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante allo Stato, il contribuente, al fine di regolarizzare la propria posizione contributiva, presenta al Comune di Arcola una comunicazione nell'ipotesi in cui non vi siano somme da restituire. Il comune, all'esito dell'istruttoria, determina l'ammontare del tributo spettante allo Stato e ne dispone il riversamento all'erario.
7. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura pari al tasso stabilito nel Regolamento generale delle entrate, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

8. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia prevista dal Regolamento generale delle entrate.
9. In alternativa, il contribuente beneficiario del rimborso, può richiedere all'Ufficio Tributi di compensare la somma a credito, comprensiva degli interessi, con quelle dovute, a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni ed interessi, fino a concorrenza. In tal caso l'ufficio rilascia al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati per ogni annualità d'imposta.

Art. 18
FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 19
CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n.546/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 20
ACCERTAMENTO CON ADESIONE
AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Come consentito dall'art. 9 comma 5 del D.Lgs 23/2011 e sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218 del 19 giugno 1997 viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione;
2. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone l'esistenza di materia concordabile, di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo. Esulano pertanto dal campo di applicazione dell'istituto le questioni "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi, determinati o obiettivamente determinabili, sono

esclusi gli accertamenti di mera liquidazione della pretesa emessi sulla base di elementi dichiarati o certi in quanto presenti in banche dati disciplinate dalla legge (es. archivi catastali e pubblici registri).

Articolo 21

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

ATTIVAZIONE ED ITER DEL PROCEDIMENTO

1. Il procedimento per la definizione può essere attivato:
 - a) d'ufficio, trasmettendo al contribuente un invito a comparire ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 218/1997;
 - b) su istanza del contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 218/1997.
2. Nei casi di cui alla lettera b) del precedente comma, il contribuente può formulare, direttamente o tramite professionista delegato, prima di ricorrere presso la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado, istanza in carta libera di accertamento con adesione indicando il proprio recapito anche telefonico. L'eventuale impugnazione dell'avviso, successiva all'istanza di definizione, comporta rinuncia all'istanza stessa. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere per un periodo di 90 gg., dalla data di presentazione, sia i termini per l'impugnazione sia quelli per il pagamento del tributo. Entro 15 gg. dalla ricezione dell'istanza di definizione, viene formulato l'invito a comparire a mezzo raccomandata A/R o PEC se presente;
3. La mancata comparizione del contribuente interessato o del professionista delegato nel giorno indicato nell'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione;
4. Il Funzionario Responsabile dovrà predisporre una relazione sulle operazioni compiute, sulle comunicazioni effettuate, sull'eventuale mancata comparizione del contribuente e sul risultato negativo del concordato.

Articolo 22

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

DEFINIZIONE TRAMITE “ADESIONE ALL’INVITO”

1. Ai sensi dell'art 5 comma 1-bis del D.Lgs. 218/1997, il contribuente può prestare adesione ai contenuti dell'invito di cui al precedente art 21 comma 1 lettera a) mediante comunicazione al competente ufficio e versamento delle somme dovute entro il quindicesimo giorno antecedente la data fissata per la comparizione. In presenza dell'adesione all'invito la misura delle sanzioni applicabili, è ridotta alla metà.

Articolo 23

ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, viene redatto in duplice esemplare atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal contribuente o dal professionista delegato e dal Funzionario Responsabile;
2. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, interessi e sanzioni dovute in pendenza della definizione;
3. La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute con le modalità indicate nell'atto stesso;
4. Entro 10gg. dal suddetto versamento il contribuente deve far pervenire la quietanza dell'avvenuto pagamento. A seguito della quietanza, viene rilasciato al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione destinato al contribuente stesso;
5. E' ammesso, a richiesta del contribuente, il pagamento rateale ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs 218/1997, in un massimo di 8 rate trimestrali di pari importo, comunque non inferiori a 300 Euro/rata, ovvero 12 rate trimestrali di pari importo se le somme dovute sono superiori a Euro 51.645,69;
6. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, né è integrabile o modificabile d'ufficio;
7. L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione né dagli atti in possesso alla data medesima;
8. Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento, questo perde

efficacia dal momento del perfezionamento della definizione;

9. A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un terzo del minimo previsto dalla legge;
10. L'infruttuoso esperimento del tentativo di concordato da parte del contribuente così come la mera acquiescenza prestata dal contribuente in sede di contraddittorio all'accertamento rendono inapplicabile l'anzidetta riduzione;
11. Le sanzioni scaturenti dall'attività di liquidazione del tributo sulla base dei dati indicati nella dichiarazione o denuncia, nonché quelle che conseguono a violazioni formali e concernenti la mancata o incompleta risposta a richieste formulate dall'ufficio, sono parimenti escluse dalla anzidetta riduzione.

Articolo 24

FORMA DI GESTIONE

1. A tutte le funzioni ed attività di gestione, comprese esemplificativamente quelle di riscossione, liquidazione, accertamento del presente tributo, provvede il Comune di Arcola o il Soggetto Gestore individuato ai sensi dell'art. 52 comma 5 lettera b) del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446.

Art. 25 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2024.