

**IUC- Imposta unica comunale**

**REGOLAMENTO**

**PER LA DISCIPLINA**

**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
"I.M.U."**

## **ARTICOLO 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Sarzana dell'Imposta Municipale Propria (IMU), come disciplinata dall'art. 1, commi 738 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'Imposta è il Comune di Sarzana. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più Comuni, l'imposta deve essere corrisposta al Comune di Sarzana qualora insista prevalentemente sul proprio territorio.

## **ARTICOLO 2 QUOTA STATALE DEL TRIBUTO**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 744, della Legge n. 160 del 27/12/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato applicando a tali immobili l'aliquota pari allo 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. E' facoltà del Comune aumentare sino all'1,06 per cento la predetta aliquota ovvero diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento. Il gettito eccedente la quota dello 0,76 per cento 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 11 del presente regolamento.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **ARTICOLO 3 SOGGETTO PASSIVO**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
  - il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a, del Decreto legislativo n. 206 del 06.09.2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
3. A partire dall'anno 2015, i cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, adibiscono l'abitazione che possiedono sul territorio di Sarzana ad abitazione principale solo qualora sia l'unica posseduta sull'intero territorio nazionale e non sia locata o ceduta in

comodato d'uso.

## **ARTICOLO 4 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Il presupposto dell'Imposta municipale propria è il possesso di immobili, esclusa, a decorrere dal 01.01.2014, l'abitazione principale e le pertinenze alla stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

2. L'Imposta Municipale Propria, sempre a decorrere dal 01/01/2014, non si applica altresì:

a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica;

b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/04/2008 del Ministero delle infrastrutture;

c) alla 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;

d) ad un unico 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto legislativo n. 139 del 19.05.2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

3. E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

4. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; 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. Affinché un'area possa considerarsi pertinenza del fabbricato, ai fini dell'applicazione del tributo, è necessario che intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio che non si risolva quindi in mero collegamento materiale, e che il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui sono indicate e dimostrate le predette circostanze.

5. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. n. 99 del 29.03.2004, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dall'art. 1, comma 741 – lettera d), della Legge n. 160/2019. Un'area è da considerarsi fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. (art. 36, comma 2, D.L. n. 223/2006).

6. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

7. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie),

nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

8. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano per un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza le agevolazioni competono ad un solo immobile. (vedi circolare MEF n. 3/FL del 18.05.2012)

9. Per fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola si intendono i fabbricati di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133. Si riconosce carattere di ruralità ai fini IMU alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile e in particolare destinate:

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge n. 96 del 20.02.2006;
- 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;
- alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- 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;
- all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

10. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del Codice Civile.

## **ARTICOLO 5 BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e dei commi 745 e 746 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019.

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 del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori previsti dall'articolo 1, comma 745, della Legge n. 160/2019, sotto riportati:

a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);

b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);

c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati) e per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);

d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 ((Istituti di credito, cambio ed

- assicurazione); tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozzi e botteghe).
3. Per i terreni agricoli e per i terreni 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.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato fino alla richiesta dell'attribuzione della rendita, secondo i criteri di cui all'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019.
5. Per gli altri fabbricati non iscritti in catasto, nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il valore dell'immobile ai fini IMU deve essere determinato dal contribuente utilizzando la procedura DOC.FA., con le modalità fissate nel Decreto Ministeriale n. 701 del 14.04.1994 o comunque mediante ricorso alla procedura di cui al comma 336 e seguenti dell'art. 1 della legge n. 311 del 30.12.2004.
6. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base al successivo articolo del presente regolamento.

## **ARTICOLO 6**

### **BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare i valori venali in comune commercio delle stesse ai soli fini del versamento dell'Imposta Municipale Propria.
4. 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.
5. I valori di cui al precedente comma 3 non sono vincolanti né per il comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.
6. I valori delle aree di cui al presente articolo potranno essere variati periodicamente con deliberazione di Giunta comunale adottata ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.
7. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
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.

## **ARTICOLO 7**

### **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI.**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
- a. 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 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004;

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 inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Ai fini del riconoscimento della riduzione della base imponibile, per i fabbricati di interesse storico artistico e per quelli dichiarati inagibili/inabitabili, occorre la presentazione, **a pena di decadenza**, di apposita istanza entro il termine **di presentazione della dichiarazione IMU. Detta dichiarazione ha effetto anche per le annualità successive, salva modifica della situazione di fatto da denunciare tempestivamente**;

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.

**Dalla data di presentazione della richiesta di demolizione e ricostruzione del fabbricato non può applicarsi la riduzione al 50% della base imponibile trattandosi di fabbricato in corso di costruzione e non già di immobile inagibile.**

## **ARTICOLO 8 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote e le detrazioni del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 15.12.1997 entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e le detrazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.

2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 27.12.2006.

3. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione del tributo deve essere pubblicata sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati l'anno precedente.

## **ARTICOLO 9 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

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, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. 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 D.P.R. n. 616 del 24.07.1977. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legislativo n. 201 del 06.12.2011.

## **ARTICOLO 10 ESENZIONI E AGEVOLAZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del decreto legislativo n. 504 del 1992, come di seguito riportate:

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, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con 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;

h) a decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 della Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

### ESENZIONE

- sono esenti i terreni agricoli ubicati nei comuni presenti nell'elenco di cui alla circolare 14 giugno 1993, n. 9, senza nessuna annotazione (comune totalmente delimitato)

sono, altresì, esenti dall'imu i terreni agricoli:

- 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, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A della legge 28 dicembre 2001, n. 448;

- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

### RESTANO PERTANTO SOGGETTI AL VERSAMENTO IMU

- i Terreni ricadenti in Comuni presenti nell'elenco di cui alla circolare n.9/93 con annotazione "PD" (parzialmente delimitati) ricadenti nella parte del territorio comunale non delimitata ; all'uopo, per l'esatta individuazione delle zone agevolate occorre rivolgersi agli uffici regionali competenti ovvero ai locali uffici SCAU (Servizio Contributi Agricoli Unificati) e che non siano posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti e iap, non siano ubicati nei comuni delle isole minori e non siano ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile ;

- i Terreni ricadenti in Comuni non presenti nell'elenco di cui alla circolare n.9/93 che non siano posseduti e condotti direttamente da coltivatori diretti e iap, , non siano ubicati nei comuni delle isole minori e non siano ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui

all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione opera sia per gli immobili dove si svolge esclusivamente l'attività esente sia per gli immobili dove si svolge un'attività mista (commerciale e non); in tal caso però l'esenzione spetta solo per l'immobile o la porzione di immobile dove si svolge l'attività non commerciale.

3. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

4. Il Comune, nell'esercizio della sua autonomia, prevede a favore delle imprese industriali, artigianali, commerciali, turistiche e di servizi di nuova costituzione o che abbiano aperto la sede legale e/o operativa nel Comune, un'agevolazione sull'imposta municipale propria, per favorire l'insediamento nel territorio comunale di nuove attività produttive.

4.1. Tale agevolazione prevista per l'anno 2016 e per un massimo di due anni consecutivi è applicabile ai soli immobili posseduti e direttamente e interamente utilizzati per lo svolgimento della nuova attività da parte dei soggetti che costituiscono una nuova impresa o che apriranno una nuova unità locale nel territorio comunale. Il Comune non applicherà, per il periodo come sopra determinato, per degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aumento di 0,3 punti percentuali rispetto all'aliquota standard dello 0,76%

4.2. La nuova impresa deve avere la sede legale e/o operativa nel Comune di Sarzana, nel medesimo immobile oggetto delle agevolazioni. Se l'attività viene interrotta nel corso dell'esercizio, l'impresa decade dal beneficio dalla data di cessazione risultante agli atti del registro delle Imprese.

I soggetti che usufruiranno di tale agevolazione sono tenuti ad osservare termini e modalità vigenti per la presentazione delle denunce, nonché di ogni atto e adempimento richiesto in materia di imposta municipale propria. Il mancato rispetto comporterà l'applicazione delle sanzioni vigenti.

Il soggetto che intende usufruire del beneficio deve presentare apposita istanza entro la scadenza della prima rata di versamento o in alternativa entro 60 giorni dal verificarsi della circostanza. Successivamente, il Comune potrà richiedere la specifica certificazione o documentazione comprovante le condizioni per usufruire della suddetta agevolazione, che dovrà essere esibita nei modi e nel termine richiesti, pena l'esclusione dall'agevolazione stessa.

Restano escluse le attività avviate da uno stesso soggetto, anche se in forma giuridica diversa, a cui sia riconducibile già altra attività dello stesso tipo esistente nel territorio comunale, qualora quest'ultima venga cessata all'apertura della nuova. Restano, escluse le attività come mera prosecuzione di attività svolte da altri soggetti.

5. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento. Il soggetto passivo attesta il possesso dei seguenti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art. 9 comma 6 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23.

## **ARTICOLO 11 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 almeno quindici giorni è computato per intero.

2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, 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 deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo n. 241 del 9.07.1997, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo del bollettino postale approvato con D.M. 23.11.2012.

4. 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.

5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri  
6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno. In caso di acconto inferiore a euro 12,00 l'importo complessivo di acconto e saldo dovrà essere versato in un'unica soluzione con la rata a saldo

7. Gli enti non commerciali effettuano il versamento esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, 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 di cui al comma 2 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. Gli enti non commerciali 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 del 01.01.2014.

## **ARTICOLO 12 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **31 dicembre** 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'art. 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con il decreto di cui all'art.1, comma 719 della Legge 147/2013. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 (30 giugno 2014) deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012

## **ARTICOLO 13 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 rimosse coattivamente sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, ovvero senza necessità di notificare la previa ingiunzione di pagamento nel caso di notifica degli avvisi di accertamento esecutivi, a norma della Legge n. 160/2019

## **ART. 14 ACCERTAMENTO**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune 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.

## **ART. 15**

### **SANZIONI ED INTERESSI**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze si applica fino al 14° giorno la sanzione del 1%, dal 15° al 90° giorno la sanzione del 15% e dal 91° giorno la sanzione del 30% di ogni importo non versato. 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 amministrativa **del 100% del tributo non versato**, con un minimo di euro 50.

3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione amministrativa **del 50 per cento del tributo non versato**, con un minimo di 50 euro.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'articolo -14, comma 2, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione amministrativa **di euro 150**.

5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo sono ridotte a un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene la definizione agevolata delle sanzioni o l'acquiescenza del contribuente con il pagamento del Tributo, se dovuto, e 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 degli articoli 13 – D. Lgs 472 e 13 – D. Lgs 471 del 18 dicembre 1997 e succ. modificazioni pari a :

a) se il pagamento avviene entro 14° giorno dalla data di scadenza, la sanzione è pari allo 0,1 % giornaliero dell'imposta dovuta per ogni giorno di ritardo;

b) se il pagamento avviene tra il 15° ed il 30° giorno di ritardo, la sanzione è pari allo 1,5 % (1/10 del 15%) dell'imposta dovuta;

c) se il pagamento avviene tra il 31° ed il 90° giorno dalla normale scadenza, la sanzione è pari a 1,67 % (1/9 del 15%) dell'imposta dovuta;

d) se il pagamento avviene oltre il 90° giorno ed entro un anno dalla normale scadenza, la sanzione è pari al 3,75% dell'imposta dovuta.

7. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

8. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258.

9. Si applica per quanto non specificamente disposto, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

10. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale maggiorato di 3 punti percentuali, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **ART 16 RIMBORSI**

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. Per quanto compete al Comune di Sarzana, il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato erroneamente un versamento relativo all'imposta municipale propria di competenza del Comune di Sarzana 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. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, 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. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata allo Stato, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante al Comune di Sarzana, 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. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato una somma, a titolo di imposta municipale propria, di spettanza del Comune di Sarzana, 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. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata al Comune di Sarzana, 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 Sarzana 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 stessa misura prevista dall'articolo 17, comma 10, del presente regolamento, 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 di 12 euro fissata dall'articolo 13, comma 7, del presente regolamento.

## **ART 17 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 18**  
**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. L'ambito applicativo dell'accertamento con adesione è circoscritto alla valutazione delle aree edificabili per la quale interviene un vero e proprio apprezzamento valutativo sulla base dei diversi criteri di stima applicabili. Per le altre fattispecie oggetto dell'imposta l'istituto dell'accertamento con adesione viene meno in quanto l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

**ART 19**  
**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 Commissione Tributaria Provinciale, 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.
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.

**ART 20**  
**ACCERTAMENTO CON ADESIONE**  
**DEFINIZIONE TRAMITE "ADESIONE ALL'INVITO"**

鬼難談 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.

**ART 21**  
**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 rilasciata 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.

### **ART 21 BIS RATEIZZAZIONI: AMBITO DI APPLICAZIONE, AMMISSIONE AL BENEFICIO, MODALITÀ**

1. La rateizzazione per il pagamento dell'IMU è concessa esclusivamente per gli importi richiesti a mezzo di ingiunzioni fiscali di cui al regio Decreto n. 639/1910, avvisi di accertamento, definizione agevolata delle sanzioni, accertamento con adesione.
2. Soggetto competente all'adozione dei provvedimenti concernenti la concessione delle rateizzazioni è il Funzionario responsabile.
3. **Per la rateazione si applica la disciplina del vigente Regolamento delle entrate dell'Ente.**

### **ART 22 RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle norme legislative e alle circolari inerenti all'Imposta municipale propria sperimentale; al Regolamento generale delle entrate tributarie comunali vigente, nonché ad ogni altra normativa applicabile ai tributi locali, in quanto compatibile.

### **ART 23 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2020.