

# COMUNE DI CATTOLICA

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

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Art. 3 – Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti

Art. 4 – Abitazioni locate alle condizioni definite nei patti territoriali di cui all'art.2, comma 3, L.431/1998 a soggetti che le utilizzano come abitazione principale

Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 6 – Casi particolari di aree edificabili

Art. 7 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Art. 8 – Differimento del termine di versamento dell'IMU di spettanza comunale

Art. 9 – Versamenti effettuati da un contitolare

Art.10 - Ravvedimento operoso

Art. 11 - Versamenti conseguenti a provvedimenti di accertamento dell'imposta – Termini

Art. 12 – Attività di controllo ed interessi moratori

Art. 13- Rimborsi

Art. 14 - Dichiarazioni. Cause di non punibilità

Art. 15 - Incentivi per l'attività di controllo

Art. 16 – Versamenti minimi

Art. 17 – Esecuzione forzata

Art. 18 – Funzionario Responsabile

Art. 19 - Entrata in vigore del regolamento

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

### **Art. 2 – Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

3. In sede di prima applicazione i soggetti beneficiari devono presentare apposita dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Settore 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. Analoga dichiarazione va presentata in caso di cessazione delle condizioni che danno diritto al beneficio.

### **Art. 3 – Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti**

1. Oltre a quanto previsto dall'art.1, comma 747, lettera c), L.160/2019, le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado che utilizzano le stesse come abitazione principale, ovvero in cui il concessionario e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, beneficiano di una riduzione di aliquota rispetto a quella ordinaria, purché nessuno dei concedenti, titolari delle singole quote di possesso dell'abitazione, superi il rapporto di parentela di primo grado con il beneficiario.

2. Il beneficio di cui sopra decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista al comma 1 e viene concesso previa dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/200 da rendersi su modello conforme a quello disponibile presso l'ufficio tributi e sul sito internet dell'Ente, da presentare al Comune entro la data di scadenza del saldo dell'anno da cui decorre il beneficio stesso. La suddetta dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi. Qualora intervengano modifiche o cessazioni deve essere presentata una nuova dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 sullo stesso modello, da presentare al Comune entro la data di scadenza del saldo dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le modifiche o le cessazioni.

3. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza nel numero massimo di una unità immobiliare di categoria catastale C/6.

### **Art. 4 – Abitazioni locate alle condizioni definite nei patti territoriali di cui all'art.2, comma 3, L.431/1998 a soggetti che le utilizzano come abitazione principale**

1. Alle abitazioni concesse in locazione alle condizioni definite nei patti territoriali di cui all'art.2, comma 3, L.431/1998, a soggetti che le utilizzano come abitazione principale ovvero vi dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente insieme al loro nucleo familiare, si applica una riduzione di aliquota rispetto a quella ordinaria. A tale aliquota ridotta si applica la riduzione di cui all'art.1, comma 760, L.160/2019.

2. Il beneficio di cui sopra decorre dall'inizio della locazione, purché sussistano le condizioni di cui al comma 1, oppure successivamente a detta data, quando queste condizioni si verificano, e viene concesso previa comunicazione al Comune, corredata da copia del contratto di locazione registrato, da presentare entro la data di scadenza del saldo dell'anno successivo a quello da cui decorre il beneficio su modello conforme a quello disponibile presso l'ufficio tributi e sul sito internet dell'Ente. La comunicazione ha valore per tutta la durata del contratto. Se intervengono proroghe, modifiche o cessazioni, deve essere presentata una nuova comunicazione sullo stesso modello, da presentare al Comune entro la data di scadenza del saldo dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le proroghe, le modifiche o le cessazioni.

3. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza nel numero massimo di una unità immobiliare di categoria catastale C/6.

### **Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. 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, ai sensi dell'art. 1, comma 746, L.160/2019.

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di

controllo dell'ufficio, con propria delibera ai sensi dell'art.1, comma 777, lettera d), L.160/2019, la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori minimi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Questi sono meri valori di riferimento che non impediscono l'accertamento di valori superiori nel caso in cui l'Ente verifichi l'esistenza di dichiarazioni fiscali, definizioni di accertamenti, perizie asseverate ecc. in cui è stato utilizzato un valore superiore a quello stabilito con la suddetta deliberazione. Quest'ultima viene adottata ogni anno entro il termine di approvazione del bilancio di previsione; in caso di mancata approvazione si intende confermata quella precedente, anche se approvata durante la vigenza dell'ICI e/o dell'IMU.

3. Non è dovuto rimborso in caso di dichiarazione di valore venale superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale.

4. Il dirigente responsabile del settore Urbanistica, o suo delegato, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile in base ai criteri di cui all'art.1, comma 741, lettera d), L.160/2019.

#### **Art. 6 – Casi particolari di aree edificabili**

1. Non costituisce area fabbricabile il lotto che per le sue dimensioni o conformazione, e non essendo accorpabile ad altri lotti confinanti in quanto di proprietà di soggetti diversi, non consente di fatto la edificazione di alcun tipo di fabbricato.

2. Non è considerato in ogni caso fabbricabile il lotto di superficie fino a mq. 100, salvo il caso in cui sul medesimo sia stato rilasciato permesso di costruire.

#### **Art. 7 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

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

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

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

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;

b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.

5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione al protocollo generale dell'Ente della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune con apposita comunicazione da presentare al al Settore Tributi con l'indicazione dei dati identificativi delle unità immobiliari interessate.

#### **Articolo 8 – Differimento del termine di versamento dell'IMU di spettanza comunale**

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

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

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

#### **Art. 9 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### **Art.10 - Ravvedimento operoso**

1. In caso di versamenti tardivi effettuati nei termini di cui all'art.13, D.Lgs. 472/1997, il contribuente dovrà produrre all'ufficio tributi un'apposita comunicazione da redigere su modello conforme a quello disponibile presso l'ufficio tributi e sul sito internet dell'Ente in cui vanno indicati, oltre al tipo di ravvedimento utilizzato e alla data di pagamento, i versamenti effettuati distinti in: importo versato per tributo, importo versato per sanzione, importo versato per interessi, totale versato.

#### **Art. 11 - Versamenti conseguenti a provvedimenti di accertamento dell'imposta - Termini**

1. Su istanza del contribuente, nel caso di notifica di provvedimenti di accertamento dell'imposta riferiti a più annualità arretrate, le somme dovute possono essere versate con cadenza trimestrale con l'applicazione di ulteriori interessi nella misura di cui al successivo art.12, comma 2.

2. Nel caso di cui al comma 1, se si tratta di somme dovute a fronte di accertamenti in rettifica o d'ufficio, la riduzione delle sanzioni prevista in caso di adesione all'accertamento ai sensi dell'art.17, comma 2, D.Lgs. n.472/97 viene mantenuta.

3. Il versamento relativo alla prima annualità accertata deve avvenire entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria; i versamenti restanti devono essere effettuati con cadenza trimestrale a decorrere dalla data di scadenza del versamento riferito all'atto precedente.

#### **Art. 12 – Attività di controllo ed interessi moratori**

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

2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di tre punti percentuali, ai sensi dell'art.1, comma 165, L.296/06. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. L'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 1, comma 775, L.160/2019, è fatta con atto motivato contestuale all'avviso di accertamento giusta la procedura di cui all'art. 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472, con particolare richiamo a quanto previsto nel citato comma 775 circa i vantaggi per l'adesione del contribuente. Nell'irrogazione delle sanzioni si applicano i principi contenuti nel D.Lgs. n.472/97 e nella Legge n.212/2000 c.d. "Statuto del contribuente".

4. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le

modalità stabilite nel regolamento comunale delle Entrate.

5. La comunicazione dei provvedimenti che devono essere notificati al contribuente può essere effettuata anche mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento, come previsto dall'art.1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n.296.

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

7. Le somme liquidate con gli avvisi di accertamento devono comprendere le spese di notifica nella misura di Euro nove per ogni atto notificato, importo che potrà essere aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale.

### **Art. 13 – Rimborsi**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art.12, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 16.

3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente stesso al Comune a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

### **Art. 14 - Dichiarazioni. Cause di non punibilità**

1. La dichiarazione o denuncia non firmata può essere regolarizzata, su invito dell'ufficio, entro 30 giorni dal ricevimento dello stesso invito; in caso di inadempienza, la dichiarazione o denuncia è considerata come non presentata, a tutti gli effetti, anche sanzionatori.

2. Si applicano le cause di non punibilità, con riferimento alla indeterminatezza dei modelli per la dichiarazione quando, pur tenendosi conto delle eventuali istruzioni connesse, il contribuente medio non sia in condizioni di compilare tali modelli.

3. In relazione a quanto sopra viene esclusa la comminazione delle c.d. sanzioni formali per violazioni non incidenti sulla determinazione del tributo, se questo è stato versato nei termini prescritti e nella misura dovuta.

### **Art. 15 - Incentivi per l'attività di controllo**

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente riscosse a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, se previsto dalla legge, verrà destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.

### **Art. 16 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Art. 17 – Esecuzione forzata**

1. Successivamente alla notifica dell'avviso di accertamento esecutivo, in caso di mancato pagamento da parte del contribuente, per le successive fasi della riscossione coattiva si applica l'art.1, comma 792, L.160/2019 e norme sopravvenute.

### **Art.18 - Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della giunta comunale è designato un Funzionario Responsabile cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, cura le fasi successive a quella dell'emissione/notifica relativamente ai provvedimenti esecutivi non pagati nei termini fissati e dispone i rimborsi. Rappresenta in giudizio l'Ente per le controversie relative all'imposta stessa.

### **Art. 19 - Entrata in vigore del regolamento**

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

REGOLAMENTO MODIFICATO CON DELIBERAZIONE C.C. N.....DEL.....