



CITTÀ di VENTIMIGLIA

Provincia di Imperia

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA "NUOVA IMU" 2020

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto dell'imposta
- Art. 3 – Soggetto attivo
- Art. 4 – Soggetto passivo
- Art. 5 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 6 – Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 8 – Unità abitative destinate ad attività ricettive extra-alberghiere
- Art. 9 – Definizione di aree edificabili
- Art. 10 – Definizione di terreno agricolo
- Art. 11 – Determinazione della base imponibile
- Art. 12 – Valore venale delle aree edificabili
- Art. 13 – Criteri per il calcolo dell'imposta dovuta
- Art. 14 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

TITOLO II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

- Art. 15 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 16 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 17 – Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 18 – Altre esenzioni
- Art. 19 – Applicazione dell'IMU alle abitazioni principali
- Art. 20 – Aliquota ridotta
- Art. 21 – Imposizione dei cd "beni merce"

TITOLO III – DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTI E CONTROLLI

- Art. 22 – Dichiarazioni
- Art. 23 – Versamenti
- Art. 24 – Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 25 – Rimborsi e compensazioni
- Art. 26 – Il Funzionario Responsabile
- Art. 27 – Attività di accertamento
- Art. 28 – Istituti deflativi del contenzioso
- Art. 29 – Atto di accertamento con adesione
- Art. 30 – Rateizzazione
- Art. 31 – Contenzioso
- Art. 32 – Arrotondamenti

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 33 – Entrata in vigore
- Art. 34 – Norme di rinvio

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Ventimiglia, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'art. 52 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446 e ss.mm.ii..

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'art. 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni in legge 22/12/2011, n. 214.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27/12/2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Ventimiglia, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

3. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76%, è versata a favore dello Stato.

4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

Art. 3

Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

2. Gli immobili di proprietà del Comune o sui quali è titolare di altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nel cui ambito territoriale risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Art. 4

Soggetto passivo

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

2. A titolo esemplificativo di casi particolari, è soggetto passivo:

- il coniuge superstite, poiché titolare del diritto di abitazione ex art.540 del C.C.;
- il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, in quanto il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
- il TRUSTEE poiché titolare del diritto di proprietà per immobili in TRUST

- il consorzio di bonifica poiché concessionario ex lege dei beni demaniali affidati per l'espletamento delle attività istituzionali;
- 3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario;
- 4. per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- 5. per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
- 6. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
- 7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Art. 5

Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. 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.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Art. 6

Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. 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 e relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo art. 7, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
4. 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.
5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.
6. Nel caso in cui i coniugi non separati abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza in Comuni diversi, l'istituto premiale dell'esenzione per abitazione principale – a termini delle ordinanze n. 4166/2020 e n. 4170/2020 della Corte di Cassazione – trova applicazione solo per l'immobile che vede dimorare e risiedere in forma contestuale il proprietario ed il suo nucleo familiare.
7. Nei casi di separazione di fatto dei coniugi/conviventi, l'esenzione spetta solo se della intervenuta separazione è fornita da parte del contribuente idonea prova.

8. Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari, distintamente accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso specifica annotazione a catasto.

Art. 7

Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) 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;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti, 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; *(l'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale).*
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 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;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, detta agevolazione può essere applicata a una sola unità immobiliare.

Art. 8

Unità abitative destinate ad attività ricettive extra-alberghiere

1. Sono immobili di civile abitazione destinati ad attività ricettive extra-alberghiere, identificate secondo le tipologie al momento vigenti sulla base della normativa speciale di settore, quelli oggetto della prescritta classificazione assegnata dalla competente Regione.
2. I soggetti passivi devono presentare al Comune apposita dichiarazione entro 30 giorni dal conseguimento della classificazione, specificando gli elementi di superficie e tempo e quindi le porzioni di immobile e i periodi dell'anno destinati all'ospitalità.
3. 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.

Art. 9

Definizione di aree edificabili

1. Area fabbricabile è 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. Si applica l'art. 36, comma 2, del decreto legge 4/7/2006, n. 223, convertito con modificazioni in legge 4/8/2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 C.C..
3. Su richiesta del contribuente, l'Ufficio Tecnico del Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

4. Si considera edificabile, purché qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insistenza del fabbricato collabente iscritto in conforme categoria catastale F2

Art. 10

Definizione di terreno agricolo

1. Terreno agricolo è quello iscritto a catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 11

Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5%, ed 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.

2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data ultimazione dei lavori, come risultante da specifica comunicazione, o, se antecedente, da quella di utilizzo.

3. 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 la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. 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%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 12

Valore venale delle aree edificabili

1. Il valore delle aree edificabili 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili, mediante deliberazione della G.C.; entro il termine dell'approvazione del bilancio di previsione, in caso di mancata adozione del provvedimento nei termini suddetti, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

6. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente art. 10, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

7. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente art. 5.

8. Non costituisce area fabbricabile il lotto di superficie fino a mq. 200,00, salvo il caso in cui sul medesimo sia stata rilasciata concessione o autorizzazione edilizia.

Art. 13

Criteria per il calcolo dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.

2. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.

3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento è interamente a suo carico in caso i giorni di possesso risultino pari a quelli del cedente.

Art. 14

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

TITOLO II – AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 15

Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:

a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;

b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni. La riduzione prevista si applicherà dalla data in cui è stata presentata la dichiarazione di inabitabilità o inagibilità all'Ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva;

c) 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione della riduzione, il soggetto passivo attesterà il possesso dei suddetti requisiti con apposita dichiarazione;

d) unità abitative in cui viene esercitata attività ricettiva extra-alberghiera da svolgersi presso la residenza del titolare, ad esclusione dei casi in cui l'intero immobile sia destinato ad attività ricettiva, come desunto dalla consistenza ricettiva assegnata dalla Regione con il provvedimento di classificazione.

2. Le riduzioni di base imponibile di cui ai commi a) e b) del presente articolo non sono cumulabili.

3. La base imponibile è ridotta del 25% per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

Art. 16

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente art. 16, deve sussistere uno stato di fatiscenza sopravvenuta.

2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti; a mero titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) 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;

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il 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.);

5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

6. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.

7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Art. 17

Esenzioni per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28/12/2001, n. 448;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14/6/1993.

Art. 18 **Altre esenzioni**

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno in cui 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'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra Santa Sede e Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27/5/1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19/11/2012, n. 200.
 - h) gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari svolte con modalità non commerciali, ovvero a titolo gratuito o dietro il pagamento di un corrispettivo simbolico, tale da non rappresentare una remunerazione del costo del servizio ma solo una sua frazione.
 - i) l'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

NTARE

Art. 19 **Applicazione dell'IMU alle abitazioni principali**

1. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di dette categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze, fermo restando che abitazione principale e pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. In termini di detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'ammontare della detrazione che non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere scomputato, per la parte residua, dall'imposta dovuta per le pertinenze.
3. Nel caso in cui un contribuente affitti temporaneamente la prima casa di abitazione senza comunque spostare la propria residenza, perde il trattamento di favore per l'abitazione principale, poiché (come peraltro sancito definitivamente dalla Cassazione) l'abitazione principale ai fini IMU è solo quella dove stabilisce dimora e residenza il soggetto passivo ed il relativo nucleo familiare, quindi dove entrambi i coniugi hanno la residenza e la dimora. Il trattamento di favore spetterà nuovamente da quando potrà considerarsi nuovamente dimorante nell'immobile, ovvero da quando cessa la locazione.

Art. 20 **Aliquota ridotta**

1. Con apposita delibera di Consiglio comunale può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:

- a) per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del T.U. di cui al D.P.R.n. 917/1986;
 - b) per gli immobili locati;
 - c) per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES);
 - d) per i fabbricati concessi in comodato gratuito;
 - e) per i proprietari che eseguano:
 - . interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili,
 - . interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico
 - . interventi ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali, oppure all'utilizzazione di sottotetti;
- L'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;

Art. 21 **Imposizione dei cd "beni merce"**

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.
2. **dal 01/01/2022**, 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**.

TITOLO III – DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTI E CONTROLLI

Art. 22 **Dichiarazioni**

1. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate stabilite dal Comune di Ventimiglia, il soggetto passivo trasmette entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU previsto dall'articolo 1, comma 769, della legge 160/2019, una apposita comunicazione, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
2. Il soggetto passivo deve trasmettere il modello di attestazione di agevolazioni IMU, reso disponibile sul portale del Comune, previa registrazione, esclusivamente in via telematica. I contribuenti possono rivolgersi agli intermediari abilitati per la trasmissione del suddetto modello di attestazione. Di tale servizio viene data capillare informazione ai contribuenti, al fine di consentire il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.
3. Qualora venga meno il requisito per usufruire delle aliquote agevolate, il soggetto passivo deve trasmettere l'apposita attestazione con le stesse modalità e dentro gli stessi termini di cui ai commi precedenti.
4. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
5. Nel caso in cui la dichiarazione destinata al Comune di Ventimiglia sia stata per errore presentata al Comune diverso, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

Art. 23 **Versamenti**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota

e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.

3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate

4. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

5. 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.

6. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

7. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Ventimiglia - "L741" - o comunque con modalità consentite da norme vigenti all'atto del pagamento.

8. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad € 20,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

9. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% 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, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.

10. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

11. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

12. Nelle successioni "*mortis causa*", il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal "*de cuius*" è effettuato dagli eredi, i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del "*de cuius*".

È comunque, consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, all'ente impositore.

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

14. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

art.12 – I

Art. 24

Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

2. Con riguardo all'IMU dovuta dal soggetto passivo per gli immobili acquistati in successione, laddove l'accettazione dell'eredità sia intervenuta entro il primo semestre dell'anno, il versamento in acconto

potrà essere effettuato entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Se, invece, l'accettazione dell'eredità interviene nel secondo semestre, il versamento del saldo potrà essere effettuato entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo. Oltre al versamento dell'anno in cui è avvenuta dell'accettazione, dovrà essere effettuato anche il versamento relativamente al periodo dalla morte del "de cuius" sino all'anno di accettazione.

3. Alle medesime scadenze di cui ai commi precedenti, l'erede provvede al versamento delle somme dallo stesso dovute per i debiti del "de cuius", sempreché non gli siano già state richieste con la notifica dell'avviso di accertamento.

4. Il differimento non può riguardare la quota di spettanza dello Stato, per i fabbricati del gruppo "D".

Art. 25

Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.

3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, maturati giornalmente, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

4. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad € 20,00.

5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

6. L'obbligazione tributaria di importo non superiore a € 1.000,00. può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta.

7. A decorrere dal 1° gennaio 2020, su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta versata in autoliquidazione, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.

8. Il contribuente presenta apposita istanza nel rispetto dei seguenti termini e condizioni:

- il rimborso compete per non più di tre anni d'imposta;
- il rimborso compete solo in assenza di qualsiasi utilizzazione edificatoria, anche abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;

Art.26

Il Funzionario Responsabile

1. L'Ente, con delibera di giunta designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 27

Attività di accertamento

1. L'Ente procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge.n. 160/2019 e alla Legge.n. 296/2006, oltreché delle disposizioni regolamentari.
2. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.
3. Gli avvisi di accertamento esecutivi devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione dell'applicazione, nei casi di tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art.19, D.Lgs 472/1997.
4. Il contenuto degli avvisi di accertamento esecutivi è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente:
 - in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base agli avvisi di accertamento e ai connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni, ai sensi del regolamento, se adottato dall'ente, relativo all'accertamento con adesione, di cui al decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e dell'articolo 19 del decreto legislativo n. 472 del 1997;
 - in caso di definitività dell'atto impugnato.
5. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo; l'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 1, comma 87, della legge 549/1995 ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D.Lgs 82/2005 e del D.Lgs 217/2017.
6. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera € 20,00.
7. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

Art. 28

Istituti deflativi del contenzioso

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di **accertamento con adesione** e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.
 2. Il contribuente potrà avvalersi del cd. **ravvedimento operoso** (disciplinato dall'articolo 13 del D.Lgs, n. 472/1997), a termini dell'articolo 10-bis del "Decreto Fiscale 2020" che ne amplia l'ambito operativo, estendendolo a tutti i tributi, inclusi quelli regionali e locali, e quindi consentendo ai contribuenti di regolarizzare omessi o insufficienti versamenti e altre irregolarità fiscali, beneficiando della riduzione delle sanzioni.

Gli errori, le omissioni e i versamenti carenti possono essere regolarizzati eseguendo spontaneamente il pagamento: dell'imposta dovuta, degli interessi, calcolati al tasso legale annuo dal giorno in cui il versamento avrebbe dovuto essere effettuato a quello in cui viene effettivamente eseguito e della sanzione in misura ridotta.

La sanzione ridotta è pari
- **a 1/10 di quella ordinaria** nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data di scadenza;
 - **a 1/9 del minimo** se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il novantesimo giorno successivo al termine per la presentazione della dichiarazione, oppure, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro novanta giorni dall'omissione o dall'errore;
 - **a 1/8 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 è stata commessa la violazione, oppure, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;
- **a 1/7 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 è stata commessa la violazione oppure, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro due anni dall'omissione o dall'errore;
 - **a 1/6 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 è stata commessa la violazione, oppure, quando non è prevista dichiarazione periodica, oltre due anni dall'omissione o dall'errore;
 - **a 1/5 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 salvo nei casi di mancata emissione di ricevute fiscali, scontrini fiscali o documenti di trasporto o di omessa installazione degli apparecchi per l'emissione dello scontrino fiscale;
 - **a 1/10 del minimo** di quella prevista per l'omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni, oppure a 1/10 del minimo di quella prevista per l'omessa presentazione della dichiarazione periodica prescritta in materia di imposta sul valore aggiunto, se questa viene presentata con ritardo non superiore a trenta giorni.

Art. 29

Atto di accertamento con adesione

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore e dal funzionario responsabile del tributo.
2. Nell'atto suddetto, oltre all'indicazione degli atti presupposti (la dichiarazione del contribuente, la pretesa tributaria formalizzata ed il richiamo alla documentazione in atti) vengono indicati gli elementi e la motivazione sui quali si fonda la definizione ed in particolare:
 - a) gli elementi di valutazione adottati dal contribuente;
 - b) i percorsi logico-giuridici che conducono alla revisione della pretesa tributaria;
 - c) i criteri adottati per la rideterminazione della base imponibile;
 - d) la liquidazione del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.
3. L'accertamento con adesione si perfeziona, sia singolarmente che cumulativamente, con il versamento delle somme dovute, ovvero con il pagamento della prima rata.
4. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, con le modalità indicate nell'atto stesso. Entro 10 giorni dal versamento, il contribuente deve far pervenire, presso l'ufficio che ha seguito il procedimento di accertamento con adesione, la quietanza o l'attestazione di pagamento.
5. In caso di mancato pagamento, entro il termine di cui al comma precedente, l'atto di accertamento con adesione non produrrà effetti. In tale ipotesi, se l'invito a comparire è stato preceduto dalla notifica dell'avviso di accertamento, riacquisterà piena efficacia la pretesa tributaria ivi contenuta.
6. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definitivo con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio.
7. L'intervenuta definizione non esclude, peraltro, la possibilità per l'Ufficio 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 si applicano nella misura di un terzo del minimo previsto per legge.
10. Non trova applicazione l'art.5-ter, D.Lgs 218/1997.

Art. 30

Rateizzazione

1. Trovano altresì applicazione, sempre ai sensi del nuovo Decreto fiscale collegato alla legge di Bilancio 2020, le nuove forme di **rateazione** introdotte anche per i tributi comunali, a valere anche per gli accertamenti pregressi per debiti tuttora in corso e non ancora pagati.

I contribuenti avranno la possibilità di pagare ratealmente i debiti IMU con un minimo di 4 rate mensili per somme dovute fino a € 500,00 e un massimo di 72 rate mensili per gli importi oltre € 20.000,00; i debiti oltre € 6.000,00 comportano un piano di dilazione di almeno 36 rate.

La domanda di rateazione potrà essere presentata al Comune in qualsiasi momento, a fronte di un atto di accertamento o di ingiunzione del tributo già notificato, anche se i termini previsti per il pagamento sono già scaduti, consentendo quindi di rateizzare anche i debiti relativi ad anni precedenti, compresi quelli per i quali è già arrivata una cartella di pagamento.

L'accoglimento della domanda di rateazione non ha l'effetto di fermare, sospendendole per tutta la durata del piano di rateazione, le procedure esecutive in corso che, dunque, proseguiranno a prescindere dall'accoglimento e dai pagamenti rateali eseguiti.

In caso di rate non pagate, se non vengono versate due rate, anche non consecutive nel corso di sei mesi di dilazione, il piano di rientro decade e il debito scaduto potrà essere azionato con le procedure esecutive; per irrogare in via definitiva la decadenza, il Comune o il suo Agente di riscossione notificheranno al cittadino moroso un atto di sollecito, che indicherà il termine preciso entro il quale versare le rate scadute, ferma restando l'applicazione degli interessi dovuti per il periodo di ritardo.

Nei casi di intervenuta decadenza, il piano non potrà essere riavviato, rinnovato o riconcesso.

Art. 31

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

Art. 32

Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art.33

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

2. Ogni disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenuto conto dei principi espressi dal diritto vivente sulla corretta applicazione delle disposizioni normative.

art.21

Art. 34

Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di nuova IMU.