



CITTA' DI MARCON
Città Metropolitana di Venezia

Servizio Tributi

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(NUOVA IMU 2020)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale
n. 25 del 28/09/2020

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ~~25~~ del ~~29/03/2023~~

(Legge 27 dicembre 2019 n. 160)

Sommario

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL’IMPOSTA	4
Articolo 1 – Oggetto del Regolamento.....	4
Articolo 2 – Soggetto attivo.....	4
Articolo 3 – Presupposto impositivo.	4
Articolo 4 – Soggetti passivi.	5
TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL’IMPOSTA	6
Articolo 5 - Definizione di immobili assoggettati all’imposta.	6
Articolo 6 - Unità abitative assimilate all’abitazione principale.	8
Articolo 7 - Base imponibile dei fabbricati.	9
Articolo 8 - Base imponibile dei terreni agricoli.	10
Articolo 9 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.....	10
Articolo 10 - Aree fabbricabili divenute inedificabili.	11
Articolo 11 - Riduzioni della base imponibile.....	11
Articolo 12 - Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili.	12
TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI.....	15
Articolo 13 - Esenzione di terreni agricoli.	15
Articolo 14 - Esenzioni di altri immobili.....	15
Articolo 15 - Abitazioni locatate e canone concordato.	17
Articolo 16 - Immobili in comodato gratuito al comune.....	17
Articolo 17 - Fabbricati non soggetti a vecchia IMU ma soggetti a nuova IMU	17
TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO	18
Articolo 18 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni.	18
Articolo 19 - Versamento dell’imposta.	19
Articolo 20 - Differimento dei termini per versamento.....	20
Articolo 21 - Dichiarazione IMU.	20
Articolo 22 – Comunicazione.....	21
Articolo 23 - Funzionario Responsabile IMU.	22
Articolo 24 - Poteri del Comune.....	23
Articolo 25 - Attività di controllo e accertamento.....	23
Articolo 26 – Interessi.	24
Articolo 27 – Sanzioni.....	24
Articolo 28 - Attività di riscossione.	25
Articolo 29 - Rateizzazione dei debiti non assolti in caso di accertamento esecutivo.	25
Articolo 30 - Riscossione coattiva.....	28
Articolo 31 – Rimborsi.....	288
Articolo 32 - Compensazioni.....	28
Articolo 33 – Contenzioso.....	299
TITOLO V - ACCERTAMENTO CON ADESIONE	30

Articolo 34 - Oggetto dell'adesione.	30
Articolo 35 - Ambito dell'adesione.	30
Articolo 36 – Competenza.	30
Articolo 37 - Attivazione del procedimento.	31
Articolo 38 – Procedimento ad iniziativa dell'ufficio.	31
Articolo 39 - Procedimento ad iniziativa del contribuente.	32
Articolo 40 - Invito a comparire per definire l'accertamento.	32
Articolo 41 - Svolgimento del contraddittorio.	33
Articolo 42 - Contenuto dell'atto di accertamento con adesione.	33
Articolo 43 - Esito negativo del procedimento.	33
Articolo 44 - Modalità di pagamento.	33
Articolo 45 - Perfezionamento ed effetti della definizione.	34
TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.	35
Articolo 46 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento.	35

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Articolo 1 – Oggetto del Regolamento.

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Marcon della nuova IMU - Imposta municipale propria, in vigore dal 1° gennaio 2020 a seguito dell'abolizione dell'Imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. La nuova imposta locale sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dal 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'articolo 13, commi da 1 a 12- ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 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. Si applicano altresì le disposizioni di cui alla Legge 160 del 27/12/2019, le disposizioni di cui alla Legge 212 del 27/07/2000 nonché le disposizioni di cui alla Legge 296/2006 in quanto compatibili.

Articolo 2 – 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. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Articolo 3 – Presupposto impositivo.

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Marcon, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge e 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, se non esclusi da specifici provvedimenti normativi o ministeriali, 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 o assimilati.

Articolo 4 – Soggetti passivi.

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali 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. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Con la risoluzione anticipata del contratto la soggettività passiva IMU torna in capo alla società di leasing a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (contratti di multiproprietà 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. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.

7. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

8. 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. Nei casi di mancato pagamento nei termini previsti e qualora l'immobile sia stato venduto si procederà con il reclamo ai sensi dell'ex art. 36 della Legge Fallimentare.

TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Articolo 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta.

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:

a) per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato, ancorché non iscritto in catasto. L'iscrizione in catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato, o in corso di costruzione costituisce presupposto per l'assoggettamento dell'immobile quale fabbricato all'imposta;

b) 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 o nel caso di convivenza di fatto, dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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 per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. L'abitazione principale e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 6, 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. 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 la specifica annotazione in catasto, limitatamente ai casi in cui le due unità costituiscano di fatto un'unica unità immobiliare e limitatamente ai casi in cui l'unificazione catastale non è materialmente possibile;

c) per “**pertinenze dell'abitazione principale**” si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed

esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile;

d) 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvopastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali (art. 2135 del codice civile). Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e) per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;

2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per **area pertinenziale** si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

3. Come chiarito dalla circolare 1/DEF 2020 (quesito n. 8), l'esenzione è ammessa anche a fronte della semplice graffatura a condizione che l'unità graffata sia costituita da particella e subalterno caratterizzate da identificativo univoco, con la conseguenza che il fabbricato e il terreno siano a tutti gli effetti un'unica entità, con una sola rendita effettiva, una sola consistenza e una sola classe catastale. In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario come disposto all'art. 9 del presente regolamento, l'area è considerata edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

4. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

5. I fabbricati collabenti, iscritti in categoria catastale fittizia, sono assoggettati a tassazione, in quanto potenzialmente ricostruibili, sulla base del valore dell'area di sedime, dove per area di sedime s'intende la superficie lorda di ingombro sul terreno del fabbricato al quale deve essere attribuito il valore.

Articolo 6 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale.

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) 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, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), comunque denominati. Sono invece soggetti a tassazione con aliquota deliberata dal comune con detrazione di Euro 200,00 gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), comunque denominati, qualora non siano riconducibili a quelli sociali di cui al D.M. del 22 aprile 2008, , pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, o qualora non concretamente utilizzati come abitazione principale (dimora e residenza anagrafica);
- 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (il soggetto passivo attesta con idonea autocertificazione o nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti);
- 6) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa

non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione (il soggetto passivo attesta con apposita dichiarazione la sussistenza o la cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa).

Articolo 7 - Base imponibile dei fabbricati.

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
 - variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 - soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - fusione catastale di due o più unità immobiliari.
4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati coefficienti previsti con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).

Articolo 8 - Base imponibile dei terreni agricoli.

1. 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, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

Articolo 9 - Valore 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, 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. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi indicativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

4. L'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato o graffata allo stesso ma con identificativo catastale diverso e con rendita, consistenza e classe catastale autonome, è considerata edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in relazione agli strumenti urbanistici vigenti tempo per tempo.

5. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2 (accatastamento unitario di area pertinenziale).

6. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dall'ente, 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.

7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dall'ente

non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

8. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

9. 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. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino al 50 per cento del valore predeterminato dall'ente, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.

Articolo 10 - Aree fabbricabili divenute inedificabili.

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, 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, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

2. Il rimborso è pari alla maggiore imposta versata.

3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta nel rispetto della prescrizione quinquennale prevista dalla normativa vigente.

4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro e non oltre cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Articolo 11 - Riduzioni della base imponibile.

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:

a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni come individuate nel successivo articolo 12. 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato. La riduzione del 50% della base imponibile si applica 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 previa comunicazione all'ufficio tributi e spetta sino al perdurare delle condizioni suddette e durante il periodo dell'eventuale ristrutturazione straordinaria e/o restauro e/o risanamento conservativo sino alla comunicazione di fine lavori o della variazione catastale se antecedente o dalla data di effettiva utilizzazione dell'immobile se antecedente alla comunicazione di fine lavori o alla variazione catastale.

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

2. 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.

Articolo 12 - Requisiti di fabbricati inagibili o inabitabili.

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 11 l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.

2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile o inabitabile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:

a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla

conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

- b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
- c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
- d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

4. Il fabbricato può ritenersi inagibile o inabitabile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:

- a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
- b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) strutture di collegamento e strutture verticali (muri perimetrali e 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;
- d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.

5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità o inabitabilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità o di inabitabilità, debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione di:

- a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;

oppure, in alternativa:

- b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il

recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempre ch  le condizioni di inagibilit  o inabitabilit  risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
8. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporter  l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalit  ed entro i termini previsti.
9. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

Articolo 13 - Esenzione di 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'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Articolo 14 - Esenzioni di altri immobili.

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti nel Comune di Marcon dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati direttamente dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D. Lgs. n. 504/1992 (enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato) e non concessi in comodato o in locazione ad altri soggetti o ad enti facenti parte del medesimo gruppo societario seppur riconducibili alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i) ovvero attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca

scientifiche, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché delle attività di cui all'art. 16 lett. a) della L. 222/1985.

Si definisce esercizio dell'attività con modalità non commerciali l'attività svolta a titolo gratuito ovvero dietro pagamento di un corrispettivo simbolico ovvero tale da non rappresentare una remunerazione del costo del servizio, ma solo una sua frazione.

- h) a decorrere dal 1° gennaio 2022, salvo variazioni previste dalla normativa statale, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice o i fabbricati acquistati dall'impresa costruttrice sui quali la stessa procede ad interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) d) e f) del DPR n. 380/2001 e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. Beni merce).
- i) a decorrere dal 1° gennaio 2023 gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

2. L'esenzione di cui alla lettera g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

- a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
- b) rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.

3. Restano inoltre esclusi dall'esenzione di cui alla lettera g) del comma 1:

- a) gli immobili posseduti dai partiti politici indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile ai sensi della lettera i) del comma 1 dell'art.7 del D. Lgs. 504/1992;
- b) le fondazioni bancarie di cui al D. Lgs. 153/1999 ai sensi dell'art. 9 c. 6 quinquies del D. L. 174/2012.

4. Le esenzioni di cui al presente articolo sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

5. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..

Articolo 15 - Abitazioni locate e canone concordato.

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 760 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, è ridotta al 75 per cento.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i. e del D.M. 16 gennaio 2017.
3. La sussistenza dei requisiti necessari per l'applicazione dell'agevolazione di cui al comma 1 del presente articolo deve essere autocertificata dal contribuente.

Articolo 16 - Immobili in comodato gratuito al comune.

1. Sono esenti dal pagamento dell'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al comune per l'esercizio degli scopi istituzionali o statutari dell'amministrazione.
2. L'esenzione è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
3. L'esenzione non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo D.

Articolo 17 - Fabbricati non soggetti a vecchia IMU ma soggetti a nuova IMU.

1. Sono soggetti alla nuova IMU i seguenti immobili:
 - a) sino all'anno 2021 salvo variazioni previste dalla normativa statale, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice o i fabbricati acquistati dall'impresa costruttrice sui quali la stessa procede ad interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) d) e f) del DPR n. 380/2001 e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. Beni merce).
 - b) i fabbricati rurali ad uso strumentale;
 - c) il fabbricato precedentemente dichiarato come abitazione principale posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (AIRE) e già pensionati nei rispettivi paesi di residenza.
 - d) a decorrere dal 1° gennaio 2021, una sola unità immobiliare a uso abitativo, purché non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non

residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia e residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Articolo 18 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni.

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. 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 (se la detrazione non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computata, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze), euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. 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. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale.
4. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.
5. La deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata, entro i termini previsti dalla normativa vigente, sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
6. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

Articolo 19 - Versamento dell'imposta.

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF entro i termini previsti dalla normativa vigente.

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 e pubblicate sul portale del MEF.

4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24, con indicazione del codice identificativo del Comune di Marcon, corrispondente a E936, di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;

5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.

6. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24, con indicazione del codice identificativo del Comune di Marcon, corrispondente a E936, di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

7. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, previa presentazione di idonea comunicazione all'ufficio tributi entro e non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, qualora la somma versata corrisponda all'importo dovuto complessivamente da tutti i contitolari ciascuno per la propria obbligazione tributaria e nel rispetto della destinazione d'uso di ciascun contitolare.

8. 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, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione. E' comunque consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri a condizione che ne sia data preventiva comunicazione all'Ufficio Tributi non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva.

Articolo 20 - Differimento dei termini per versamento.

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo D.

Articolo 21 - Dichiarazione IMU.

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta/tributo; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
 - d) Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto direttoriale del 29/07/2022, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
4. Gli enti non commerciali di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello

in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Gli enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

5. Nelle more dell'approvazione del Decreto del Ministero delle Finanze che, sentita l'ANCI, individuerà il nuovo modello di dichiarazione, le modalità di trasmissione telematica, nonché i casi in cui dovrà essere presentata la dichiarazione, in ogni caso deve essere presentata dal soggetto passivo idonea dichiarazione ai fini dell'applicazione dei seguenti benefici:

a) esenzione per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/4/2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/6/2008, adibiti ad abitazione principale;

b) esenzione per un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

c) esenzione per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita o per quelli acquistati dall'impresa costruttrice sui quali la stessa procede ad interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera c) d) e f) del DPR n. 380/2001 (c.d. Beni merce) e fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (esenzione in vigore a partire dal 1° gennaio 2022 salvo variazioni di legge).

6. La dichiarazione va presentata inoltre per i casi di riduzione, agevolazione ed esenzione se l'ente non è in grado di conoscere altrimenti le informazioni per verificare il corretto assolvimento dell'imposta da parte del contribuente.

Articolo 22 – Comunicazione.

1. Qualora l'Amministrazione comunale preveda, ai sensi dell'art. 18, delle agevolazioni tariffarie, il soggetto interessato deve attestare la sussistenza delle condizioni di diritto e di fatto richieste per la fruizione delle suddette agevolazioni. Il contribuente potrà utilizzare l'apposito modello reso disponibile dal Comune, ovvero predisporre una comunicazione in carta libera, allegando l'eventuale documentazione non in possesso dell'ente e non rinvenibile d'ufficio.

2. Qualora i requisiti a cui viene subordinata la fruizione dell'agevolazione siano relativi a dati reddituali

(ad esempio, il valore dell'ISEE), la comunicazione deve essere presentata per ciascun anno d'imposta.

3. Qualora la comunicazione di cui al comma 1 venga redatta in carta libera, dovrà contenere: generalità del possessore e dell'eventuale utilizzatore, rapporto di parentela, indirizzo e dati identificativi catastali dell'immobile oggetto dell'agevolazione, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail del dichiarante, il titolo in base al quale è occupato l'immobile (comodato, locazione...) e la decorrenza nonché la sussistenza di tutti i requisiti richiesti per fruire dell'agevolazione. Restano valide le comunicazioni già presentate negli anni precedenti. La comunicazione rimane efficace anche per gli anni successivi, fintanto che permangano le condizioni dichiarate dall'interessato

4. Le comunicazioni di cui al comma 1 devono essere inviate all'Ufficio Tributi del Comune entro il 31 dicembre dell'anno di riferimento.

Articolo 23 - Funzionario Responsabile IMU.

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato, tra i dipendenti dell'ente in possesso di idonea professionalità, un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i..

2. Nell'esercizio dei poteri attribuiti a norma dell'art. 1, comma 778 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Funzionario responsabile dell'imposta gestisce le funzioni ed organizza le attività dell'Ufficio in modo che queste siano orientate al conseguimento delle seguenti finalità:

- supportare i contribuenti al fine di favorire l'assolvimento spontaneo degli adempimenti tributari ed il corretto versamento delle imposte dovute, facilitando l'accesso da parte dei cittadini, lo sviluppo di azioni di semplificazione delle procedure e di informazione/consulenza ai contribuenti per gli adempimenti;

- promuovere la conformità fiscale attraverso il miglioramento del rapporto ufficio contribuente, favorendo un rapporto di cooperazione e collaborazione reciproca, incentivando l'assolvimento spontaneo degli obblighi tributari e l'emersione spontanea delle basi imponibili, anche attraverso l'impiego degli strumenti deflativi del contenzioso tributario quali l'interpello, il ravvedimento operoso, l'autotutela, l'accertamento con adesione, la mediazione e la conciliazione tributaria;

- perseguire l'equità nell'esercizio della funzione impositiva attraverso un'assidua attività di contrasto all'evasione ed all'elusione fiscale, consolidando l'azione di recupero sugli omessi versamenti e sviluppando strategie di individuazione delle basi imponibili occultate o dichiarate in modo infedele.

3. Ai fini di cui al comma precedente, il Funzionario cura la collaborazione con altre amministrazioni al fine di sviluppare i collegamenti con i sistemi informativi e le banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e favorisce lo sviluppo delle potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili ad aumentare l'efficacia e l'efficienza dell'ufficio, anche attraverso i sistemi di

incentivazione del personale di cui al Regolamento previsto ai sensi dell'art. 1, comma 1091 della L. 30 dicembre 2018, n. 145.

Articolo 24 - Poteri del Comune.

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:

- a) inviare questionari al contribuente;
- b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
- c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
- d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
- e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
- f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 del codice civile corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.

2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 27, comma 4 del presente regolamento.

3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

Articolo 25 - Attività di controllo e accertamento.

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.

2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione di sanzioni per violazioni differenti.
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento (accertamento esecutivo).
5. Gli avvisi di accertamento costituiscono titolo idoneo ad attivare procedure esecutive e cautelari e contengono l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.
6. Gli accertamenti divenuti definitivi tengono luogo della dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
7. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato al Titolo V- Accertamento con adesione del presente regolamento.
8. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
9. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito riferite al medesimo contribuente purché inerenti lo stesso tributo. La compensazione tiene conto delle sanzioni ed interessi sulle somme a debito, che sono oggetto di accertamento. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, si applica il comma 3 dell'art. 30 del presente Regolamento (compensazioni).

Articolo 26 – Interessi.

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta nella misura del tasso legale, salvo diversa misura prevista dalle specifiche disposizioni normative di riferimento.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 27 – Sanzioni.

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie

di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 24, comma 2, entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.

5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Articolo 28 - Attività di riscossione.

1. Gli avvisi di accertamento notificati a far data dal 1° gennaio 2020 sono immediatamente esecutivi e comportano l'obbligo di pagamento dell'intera imposta e degli interessi anche in caso di impugnazione da parte del contribuente. In tale ipotesi, le sanzioni devono essere pagate per i due terzi del loro ammontare a seguito di sentenza emessa dalla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado favorevole al Comune, ovvero per il loro intero ammontare a seguito della sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado favorevole al Comune.

2. In caso di fondato pericolo per la riscossione, debitamente motivato e portato a conoscenza del contribuente, il contribuente è tenuto al pagamento integrale delle somme risultanti dall'avviso di accertamento, comprese sanzioni e interessi, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo.

3. In caso di mancato pagamento da parte del contribuente alle scadenze prescritte, il Comune procederà alla riscossione coattiva nelle forme previste dalla legge

Articolo 29 - Rateizzazione dei debiti non assolti in caso di accertamento esecutivo.

1. Ai debitori di somme certe, liquide ed esigibili, di natura tributaria, richieste con avviso di accertamento esecutivo, emesso ai sensi del comma 792 dell'articolo 1 della Legge 160/2019 o richieste con notifica di ingiunzione di pagamento, il Funzionario responsabile del tributo o il soggetto affidatario in caso di riscossione affidata a soggetti abilitati indicati al medesimo comma 792, su specifica domanda dell'interessato, può concedere, per ragioni di stato temporaneo di difficoltà, la dilazione di pagamento, tenuto conto della disciplina contenuta nei commi da 796 a 802 dell'articolo 1 della Legge 160/2019 e

fermo restando che l'importo minimo della rata non può essere inferiore a euro 100,00, secondo il seguente schema:

- a) fino a € 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da € 100,01 a € 500,00 fino a 4 rate mensili;
- c) da € 500,01 a € 3.000,00 fino a 12 rate mensili;
- d) da € 3.000,01 a € 6.000,00 fino a 24 rate mensili;
- e) da € 6.000,01 a € 20.000,00 fino a 36 rate mensili;
- f) oltre € 20.000,00 fino a 72 rate mensili.

In ogni caso, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, la richiesta di rateizzazione è corredata da una dichiarazione del debitore, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti le condizioni di temporanea ed obiettiva difficoltà anche attraverso la dichiarazione delle disponibilità in essere al momento della dichiarazione e al 31 dicembre dell'anno precedente, delle condizioni lavorative, nonché delle proprietà immobiliari del debitore e dei componenti del nucleo familiare. Per le attività economiche all'istanza di rateazione dovrà essere allegata documentazione contabile che comprovi lo stato di temporanea difficoltà.

2. Il funzionario responsabile stabilisce il numero di rate tenuto conto della richiesta del debitore, nel rispetto dei limiti indicati dalle fasce di debito di cui al comma 1 e di eventuali piani rilasciati e non ancora conclusi.

3. Sull'importo dilazionato maturano gli interessi nella misura pari al saggio legale di cui all'art. 1284 del codice civile, a decorrere dall'ultima scadenza ordinaria utile, maggiorata di 1 (uno) punto percentuale che rimane ferma per tutta la durata della rateizzazione.

4. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

5. Ai fini dell'acquiescenza, la prima rata deve essere corrisposta entro il termine di presentazione del ricorso. Su tale rata non sono applicati interessi moratori.

6. L'istanza di rateazione può essere presentata anche successivamente al termine di presentazione del ricorso e comunque prima del trasferimento del carico al soggetto che svolge l'attività di recupero coattivo.

7. Il mancato pagamento di due rate anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, comporta la decadenza del beneficio della rateizzazione, se non interviene il pagamento entro trenta giorni dall'invio di uno specifico sollecito. In caso di decadenza, il debito non può più essere rateizzato e l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione. La decadenza della rateizzazione e l'avvio del procedimento di riscossione preclude la concessione di

rateizzazioni a favore del medesimo debitore, anche se riferiti a imposte e tributi diversi o diverse annualità.

8. Su richiesta del debitore, il Funzionario responsabile del tributo, ferma restando la durata massima della rateizzazione stabilita nel comma 1, può disporre rateizzazioni bimestrali, trimestrali o quadrimestrali.

9. In caso di comprovato peggioramento della situazione finanziaria del contribuente, la dilazione concessa può essere prorogata una volta sola per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di 24 rate mensili, ulteriori rispetto al piano originario, a condizione che non sia intervenuta decadenza di cui al comma 6.

10. È ammessa la sospensione della dilazione in presenza di eventi temporanei che impediscano il ricorso alla liquidità (es. blocco conto corrente per successione).

11. La rateizzazione, in presenza di debiti superiori ad euro 20.000,00 o comunque in caso di un numero di rate superiore a 36, è condizionata alla presentazione di una cauzione che può essere costituita da garanzia rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 1, commi b) e c), della legge 10 giugno 1982, n. 348, di insindacabile gradimento da parte dell'Amministrazione Comunale. Ai fini di cui al precedente periodo, per debiti si intendono tutte le somme dovute e non ancora pagate dal soggetto passivo e non garantite da cauzione, per imposte e tributi dovuti al Comune di Marcon, comprese somme iscritte a ruolo ed eventuali importi già rateizzati e non ancora versati. Tale garanzia deve prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune;
- la validità fino all'effettivo adempimento delle obbligazioni garantite e lo svincolo solo con il consenso scritto del Comune di Marcon;
- il Tribunale di Venezia quale foro competente per le controversie.

In casi particolari in sede di riscossione coattiva, soggetti ad esclusiva valutazione di convenienza e utilità da parte dell'Amministrazione, la garanzia può essere prestata mediante costituzione volontaria di pegno, ipoteca o altre garanzie reali su beni del debitore.

12. Le previsioni del presente articolo si applicano in caso di riscossione diretta dell'ente o affidata a soggetti terzi abilitati indicati al comma 792 dell'art. 1 della L. 160/2019.

13. Qualora il Comune, per la riscossione coattiva, si avvalga dell'agente nazionale di riscossione (Agenzia delle Entrate – Riscossione), le disposizioni del presente articolo trovano applicazione prima del trasferimento degli importi insoluti ad Agenzia Entrate-Riscossione per la successiva riscossione coattiva. Dopo il trasferimento del carico all'Agenzia delle Entrate-Riscossione le richieste di dilazione dovranno essere indirizzate al medesimo agente nazionale di riscossione, che agirà secondo le disposizioni normative e le direttive proprie.

Articolo 30 - Riscossione coattiva.

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97;
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i. sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

Articolo 31 – 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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi, con maturazione giorno per giorno, nella misura prevista dall'articolo 26, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
4. Nessun rimborso spetta al contribuente nel caso in cui un'area diventi successivamente inedificabile.
5. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.

Articolo 32 - Compensazioni.

1. Il contribuente, nei termini di versamento del tributo, può detrarre dalla quota ancora dovuta eventuali eccedenze del medesimo tributo versato sugli anni precedenti, senza interessi, purchè non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.
2. Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al comma precedente deve presentare, prima della scadenza del termine di versamento, apposita comunicazione contenente almeno i seguenti elementi:
 - generalità e codice fiscale del contribuente;
 - il tributo dovuto al lordo della compensazione;
 - l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta;
 - la dichiarazione di non aver richiesto il rimborso delle quote versate in eccedenza o, qualora sia stato in precedenza domandato il rimborso, la dichiarazione di rinunciare all'istanza di rimborso presentata.
3. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato dal

contribuente alla data di prima applicazione della compensazione.

4. Resta fermo il divieto di compensazione tra quota statale e quella comunale dell'Imu.
5. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
6. La compensazione non opera per importi complessivi superiori a euro 10.000,00 calcolati per singole annualità d'imposta.
7. Non si procede alla compensazione per importi pari o inferiori ad euro 12,00 quale importo fissato nel presente regolamento per i versamenti minimi da parte dei contribuenti.

Articolo 33 – 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 Corte di Giustizia Tributaria di primo grado competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 546/1992, e successive modifiche che disciplina il processo tributario.
2. Ai sensi dell'articolo 17-bis del D.Lgs. 546/1992 per le controversie di valore non superiore a cinquantamila euro, il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa. Il valore della controversia è determinato secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 2 del D.Lgs. 546/1992.
3. In ogni caso di perfezionamento della procedura di cui al citato art. 17-bis del D.Lgs. 546/92, le sanzioni sono ridotte al 35% del minimo previsto per legge.
4. Il versamento delle somme dovute ai sensi del comma precedente avviene con le modalità di cui all'art. 8 del D.Lgs. n. 218/1997.

TITOLO V - ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Articolo 34 - Oggetto dell'adesione.

1. Il presente capo, adottato ai sensi dell'art. 50, della legge n. 449/1997 e dell'art. 52, del D.Lgs. n. 446/1997, ha per oggetto la disciplina dell'istituto dell'accertamento con adesione ispirandosi ai criteri del D.Lgs. n. 218/1997 e successive modificazioni e secondo le disposizioni regolamentari seguenti che limitano l'accertamento con adesione ai soli casi di materia concordabile stante la disposizione di legge che non prescrive l'obbligo di recepire integralmente il contenuto del D. Lgs. 218/1997 potendo l'ente discostarsi dal modello statale.
2. L'introduzione dell'accertamento con adesione ha l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento limitando il contenzioso, nel tentativo di anticipare la riscossione.
3. L'accertamento dei tributi comunali può essere definito con adesione del contribuente, nel rispetto delle disposizioni del presente regolamento.

Articolo 35 - Ambito dell'adesione.

1. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone l'esistenza di materia concordabile, di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo. Esulano pertanto dal campo di applicazione dell'istituto le questioni "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi, determinati o obiettivamente determinabili.
2. Sono, pertanto, esclusi gli accertamenti di mera liquidazione della pretesa emessi sulla base di elementi dichiarati o certi in quanto presenti in banche dati disciplinate dalla legge (es. Catasto immobili e pubblici registri) o il caso in cui la richiesta del contribuente sia finalizzata alla mera riduzione delle sanzioni amministrative pecuniarie applicate dall'ente per le violazioni degli obblighi di dichiarazione o di pagamento del tributo.
3. In sede di contraddittorio va tenuto conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento e del rischio di soccombenza in un eventuale ricorso, valutando attentamente il rapporto costi-benefici dell'operazione.
4. In ogni caso resta fermo il potere-dovere dell'ufficio di rimuovere nell'esercizio dell'autotutela gli atti di accertamento rivelatisi infondati o illegittimi.

Articolo 36 – Competenza.

1. La competenza alla gestione della procedura di accertamento con adesione è affidata al Funzionario responsabile del tributo.

Articolo 37 - Attivazione del procedimento.

1. Il procedimento può essere attivato:
 - a) dall'ufficio competente ad emettere l'avviso di accertamento, prima della notifica dell'avviso stesso; è esclusa integralmente l'applicazione dell'articolo 5-ter del D. Lgs. n. 218/1997 (norma sul contraddittorio preventivo obbligatorio) poichè non sussiste alcuna norma in materia di accertamento di tributi locali che prevede l'instaurarsi del contraddittorio preventivo a pena di nullità dell'atto impositivo emesso;
 - b) su istanza del contribuente dopo la notifica di un avviso di accertamento non preceduto dall'invito a comparire per l'adesione;
 - c) su istanza del contribuente prima della notifica dell'avviso, quando nei suoi confronti siano state avviate operazioni di controllo.
2. L'attivazione del procedimento a cura dell'ufficio esclude l'ulteriore successiva attivazione del procedimento su istanza del contribuente.

Articolo 38 – Procedimento ad iniziativa dell'ufficio.

1. L'ufficio, prima della notifica dell'avviso, qualora ricorrano i presupposti per procedere all'accertamento con adesione, può inviare al contribuente un invito a comparire, da notificare con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o pec, con l'indicazione dei seguenti elementi:
 - a) il tributo oggetto di accertamento e il relativo periodo d'imposta;
 - b) gli elementi su cui si fonda l'accertamento con adesione;
 - c) il giorno e il luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione;
 - d) il nominativo del responsabile del procedimento.
2. In caso di più contribuenti obbligati, l'invito a comparire è esteso a tutti i soggetti obbligati.
3. Le richieste di chiarimenti, gli inviti ad esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico che, nell'attività di controllo, possono essere rivolte ai contribuenti, non costituiscono invito ai sensi del precedente comma 1.
4. La partecipazione del contribuente al procedimento non è obbligatoria e la mancata risposta all'invito stesso non è sanzionabile, così come l'attivazione del procedimento da parte dell'ufficio non riveste carattere di obbligatorietà.
5. In caso di ingiustificata mancata comparizione del contribuente, il Comune procede a notificare l'avviso di accertamento.
6. La mancata attivazione del procedimento da parte dell'ufficio lascia aperta al contribuente la possibilità di agire di sua iniziativa a seguito della notifica dell'avviso di accertamento, qualora riscontri nello stesso

aspetti che possano portare ad un ridimensionamento della pretesa tributaria dell'ente nel rispetto dell'ambito di applicazione delineato dall'art. 35 comma 1 del presente regolamento.

Articolo 39 - Procedimento ad iniziativa del contribuente.

1. Il contribuente, nei cui confronti sia stato notificato atto di accertamento per mancato versamento di imposte o maggiori imposte, non preceduto da invito a comparire, che rientri nell'ambito definito dall'art. 35 del presente regolamento, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado, istanza in carta libera di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico e/o di posta elettronica.
2. Il contribuente può farsi rappresentare da un procuratore/rappresentante legale, anche con un incarico speciale relativo al solo concordato. In ogni caso, l'atto di procura deve essere conferito per iscritto.
3. La presentazione dell'istanza, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di 90 (novanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza, in conformità a quanto disposto dagli art. 6 e 12 del D. Lgs. 218/97. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
4. L'istanza di accertamento con adesione inammissibile non produce l'effetto di sospendere i termini per la proposizione del ricorso e per il pagamento del tributo.

Articolo 40 - Invito a comparire per definire l'accertamento

1. Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza di cui al comma 1 dell'articolo 39, il Responsabile del tributo dichiara l'inammissibilità dell'istanza di accertamento con adesione con comunicazione a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC o formula, anche telefonicamente o telematicamente, al contribuente l'invito a comparire per definire l'accertamento con adesione nel quale è indicato il giorno, l'ora ed il luogo della comparizione.
2. All'atto del perfezionamento della definizione, gli atti di accertamento di cui al comma 1 dell'articolo 39 perdono efficacia.
3. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
4. Eventuali, motivate richieste di differimento avanzate del contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, saranno prese in considerazione solo se avanzate entro tale data.

Articolo 41 - Svolgimento del contraddittorio.

1. Lo svolgimento del contraddittorio tra comune e contribuente deve risultare da verbale riassuntivo redatto al termine del procedimento e sottoscritto da entrambe le parti; nel caso di esito positivo del contraddittorio l'ufficio emetterà l'atto di accertamento con adesione che verrà notificato a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC.
2. Se sono necessari più incontri allo scopo di definire il tentativo di definizione, può essere redatto anche un solo atto finale che riporta le date degli incontri che si sono tenuti fra le parti.
3. In caso di mancata comparizione dell'interessato a seguito dell'invito a comparire inviato secondo le procedure indicate dall'art. 40 comma 1 viene dato atto in succinto verbale da parte del Responsabile incaricato del tributo.

Articolo 42 - Contenuto dell'atto di accertamento con adesione.

1. A seguito del contraddittorio l'ufficio redige in duplice esemplare l'atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal funzionario responsabile e dal contribuente o da un suo rappresentante, nominato nelle forme di legge. Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun tributo, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.

Articolo 43 - Esito negativo del procedimento.

1. Oltre al caso di rinuncia del contribuente, il procedimento per la definizione dell'accertamento con adesione si conclude con esito negativo qualora non conduca alla definizione con adesione al rapporto tributario.
2. Dell'eventuale esito negativo dovrà essere dato atto nel verbale riassuntivo redatto al termine del procedimento e sottoscritto da entrambe le parti.

Articolo 44 - Modalità di pagamento.

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione dell'atto.
2. Le somme dovute possono essere versate anche ratealmente secondo lo schema di rateazione di cui all'art. 29 (rateizzazione dei debiti non assolti in caso di accertamento esecutivo).
2. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1 del presente articolo. Le rate successive alla prima devono essere versate entro l'ultimo giorno di ciascun trimestre. Sull'importo

delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi calcolati dal giorno successivo al termine di versamento della prima rata.

3. Entro dieci giorni dal versamento dell'intero importo o di quello della prima rata il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento.

4. Il mancato pagamento delle somme dovute sulla base dell'accordo perfezionato comporta la decadenza dal beneficio della rateazione e il recupero coattivo dei residui importi dovuti a titolo di imposta, interessi e sanzioni in misura piena.

5. Il mancato pagamento delle somme dovute nelle modalità previste dal comma 1 del presente articolo comporta il non perfezionamento e quindi la nullità dell'accordo sottoscritto tra le parti; mentre rende efficace, a partire dal termine ultimo per il versamento, l'avviso di accertamento eventualmente notificato, con la possibilità per il contribuente di impugnarlo.

Articolo 45 - Perfezionamento ed effetti della definizione.

1. La definizione si perfeziona con il versamento di cui all'articolo 44, comma 1, ovvero con il versamento della prima rata, in caso di rateazione.

2. Con il perfezionamento dell'atto di adesione, il rapporto tributario che è stato oggetto del procedimento, risulta definito. L'accertamento definito con l'adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

3. La definizione non esclude l'esercizio di un'ulteriore azione accertatrice:

a) qualora la definizione stessa riguardi accertamenti parziali;

b) nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile, non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione né dagli atti in possesso dell'ufficio al momento dell'accertamento.

4. L'avviso di accertamento, eventualmente notificato, perde efficacia dal momento del perfezionamento della definizione.

5. A seguito della definizione, le sanzioni per violazioni concernenti i tributi oggetto dell'adesione si applicano nella misura di un terzo del minimo previsto dalla legge limitatamente ai casi di omessa e infedele denuncia. Le sanzioni per omesso/parziale/tardivo versamento sono escluse da tale riduzione. Resta ferma la possibilità di concordare l'eliminazione delle sanzioni solo nei casi espressamente previsti dall'art. 10 comma 3 della L. n. 212/2000 (cosiddetto Statuto dei diritti del contribuente) quando la violazione dipenda da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 46 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento.

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1 comma 739 e seguenti, della Legge 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.
3. Le disposizioni del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata.