

Comune di San Bartolomeo Val Cavargna
Provincia di Como

Approvato con *Deliberazione di Consiglio Comunale* numero 2 in data 19 marzo 2012.

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE UNICA**

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente *Regolamento* contiene raccoglie in modo organico la disciplina, principalmente di fonte legislativa, al fine di favorire l'applicazione sperimentale per gli anni 2012, 2013 e 2014 dell'imposta municipale propria, di cui all'articolo 13 del *Decreto Legge* numero 201/2011 convertito, con modifiche, dalla *Legge* 22 dicembre 2011, numero 214, sugli immobili nel *Comune* di San Bartolomeo Val cavargna (Como).

2. Per quanto non previsto dal presente *Regolamento* si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta municipale propria e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Articolo 2 - Presupposto d'imposta

1. L'imposta municipale unica ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del *Decreto Legislativo* 30 dicembre 1992, numero 504, ivi **comprese** l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

2. Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi degli articoli 8 e 9 del *Decreto Legislativo* 23/2011 e del *Decreto Legge* 201/2011 articolo 13 sono così definiti:

- **abitazione principale:** l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;
- **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; nel caso in cui l'abitazione principale abbia più pertinenze di uguale categoria si applicherà l'aliquota inferiore alla pertinenza avente rendita più alta;
- **fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; tale ultima condizione è verificata dalla presenza della residenza anagrafica o dall'esistenza degli allacciamenti alla rete di erogazione dei pubblici servizi (energia elettrica, acqua, gas, telefono, ecc.). Si considerano fabbricati anche le unità immobiliari per le quali ricorrono i requisiti di ruralità di cui all'articolo 9 del *Decreto Legge* numero 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla *Legge* 26 febbraio 1994, numero 133, e successive modificazioni;
- **area fabbricabile:** 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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati o attuativi, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale;
- **terreno agricolo:** il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del *Codice Civile* e non utilizzabile a scopo edificatorio ai sensi della precedente lettera d);

- **area fabbricabile posseduta da agricoltori:** sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9 *Decreto Legislativo 504/1994*, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed allevamento di animali. Il *Comune*, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile.

Articolo 3 - Soggetti passivi dell'imposta municipale unica

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale unica sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. 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.

Articolo 4 - Disposizioni per la determinazione della base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del *Decreto Legislativo* 30 dicembre 1992, numero 504, e dell'articolo 13, commi 4 e 5, del *Decreto Legge* numero 201/2011, come convertito con *Legge* numero 214/2011, riportati nei commi che seguono.
2. Per **le aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
3. Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1o gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della *Legge* 23 dicembre 1996, numero 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - e. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;

f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;

4. Per i **terreni agricoli**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, **rivalutato del 25 per cento** ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della *Legge* 23 dicembre 1996, numero 662, un moltiplicatore pari a **130**. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **110**.

5. Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso ed ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera g) del *Decreto Legislativo* numero 446/1997, il comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Fino a nuova determinazione il valore venale delle aree fabbricabili è quello determinato con *Deliberazione* del *Consiglio Comunale* n. ... del

Articolo 5 - Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. Il *Comune* con deliberazione del consiglio comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del *Decreto Legislativo* 15 dicembre 1997, n. 446, può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.

2. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del *Decreto Legge* 30 dicembre 1993, numero 557, convertito, con modificazioni, dalla *Legge* 26 febbraio 1994, numero 133. Il *Comune* può, con *Deliberazione* del *Consiglio Comunale*, adottata ai sensi dell'articolo 52 del *Decreto Legislativo* 15 dicembre 1997, n. 446, ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento.

3. Il *Comune*, con *Deliberazione* del *Consiglio Comunale* adottata entro il termine per la *Deliberazione* del *Bilancio di Previsione*, può ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del *Testo Unico* di cui al *Decreto* del *Presidente della Repubblica* numero 917 del 1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

Articolo 6 - Abitazione principale

1. Si intende per **abitazione principale** l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Si precisa che, per avere diritto alle agevolazioni, le due condizioni devono necessariamente sussistere. Si precisa, altresì, che le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato italiano sono considerate abitazione secondarie.

2. Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Il richiedente è tenuto a produrre una dichiarazione con la quale stabilisce quale unità immobiliare considera pertinenza e l'esatta ubicazione.

Nel caso in cui il contribuente sia possessore di due o più pertinenze per categoria, l'agevolazione di cui al punto successivo, si applicherà a quella con rendita più alta.

4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e per le relative pertinenze sono previste le seguenti agevolazioni:

- l'aliquota ridotta pari allo 0,4 per cento. Il *Comune* può, con *Deliberazione* da adottarsi contestualmente all'approvazione del *Bilancio di Previsione* per l'anno di riferimento, modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali;
- detrazione d'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, di 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.
Per gli anni 2012 e 2013 tale detrazione è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.

4. Il *Comune* ha la facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con *Deliberazione* annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'articolo 4, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il *Comune* non potrà stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

5. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione, calcolata in proporzione alla quota posseduta, si applicano anche al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

6. Ai soli fini dell'applicazione delle detrazioni previste per l'abitazione principale, si considerano tali:

- a. Le abitazioni utilizzate dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b. gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

7. Il *Comune* ha la facoltà, con *Deliberazione* adottata contestualmente all'approvazione del *Bilancio di Previsione* per l'anno di riferimento, di equiparare alle abitazioni principali, ai fini dell'applicazione dell'aliquota e delle detrazioni per essa prevista, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che dimorano e che potrebbero risiedere anagraficamente in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

8. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Articolo 7 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo *Stato*, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle *Regioni*, dalle *Province*, dai *Comuni*, dalle *Comunità Montane*, dai *Consorzi* fra detti *Enti*, ove non soppressi, dagli *Enti* del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. In forza dell'articolo 59, comma 1, lettera b), *Decreto Legislativo* numero 446/1997, si stabilisce di estendere l'esenzione dall'imposta anche agli immobili, ubicati nel territorio comunale, posseduti dallo *Stato*, dalle *Regioni*, dalle *Province*, dai *Comuni*, dalle *Comunità Montane*, dai *ConSORZI* fra detti *Enti*, anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Pertanto l'imposta non è dovuta, in particolare:

- per gli immobili diversi dalla sede e dagli uffici dell'*Ente* non destinati ed utilizzati a fini istituzionale dal *Comune*;
- per gli immobili utilizzati per attività di carattere privato poste in essere da soggetti estranei all'*Ente*, e costituenti un mero effetto o una mera conseguenza dell'attività svolta dall'*Ente* medesimo;
- per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del *Comune* assegnati a privati cittadini;
- per gli immobili di proprietà dell'*Ente* ed adibito a compiti istituzionali di soggetti pubblici diversi dall'*Ente* proprietario ancorché tale obbligo di destinazione sia previsto da disposizioni di legge;
- per gli immobili che seppur destinati ad usi istituzionali non sono utilizzati;

3. Sono, altresì, esenti dall'imposta municipale propria:

- a. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- b. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del *Decreto* del *Presidente della Repubblica* numero 601/1973;
- c. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché esso sia compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della *Costituzione*, e le loro pertinenze;
- d. i fabbricati di proprietà della *Santa Sede* indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del *Trattato lateranense*, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con *Legge* numero 810/1929;
- e. 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*;
- f. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della *Legge* numero 984/1977;
- g. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con *Decreto* del *Presidente della Repubblica* numero 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della *Legge* numero 222/1985.

3. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera c) del *Decreto Legislativo* numero 446/97, nel comune di San Bartolomeo Val Cavargna l'esenzione di cui alla lettera g del precedente comma si applica solo alle attività che non abbiano esclusivamente natura commerciale. La medesima esenzione,

concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

4. Le esenzioni di cui al presente articolo si applicano limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni legittimanti e previa presentazione da parte del soggetto passivo di comunicazione comprovante l'effettiva sussistenza delle condizioni stesse.

Articolo 8 - Denunce e comunicazioni

1. Le modificazioni di fatto o di diritto, relative agli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritti reali di godimento, che comportano un diverso ammontare dell'imposta dovuta, devono essere comunicate al *Comune* di San Bartolomeo Val Cavargna, utilizzando l'apposito modello predisposto e messo a disposizione dallo stesso, entro 60 giorni dalla data di variazione, con l'indicazione dei dati anagrafici del contribuente, del suo domicilio e codice fiscale, nonché con l'esatta individuazione, anche catastale, dell'unità immobiliare interessata. La comunicazione, debitamente sottoscritta, è inviata per posta mediante raccomandata, oppure presentata direttamente al *Comune*, che rilascia ricevuta. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi purché non si siano verificate modifiche dei dati e degli elementi dichiarati, da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. In tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le variazioni intervenute. È soppresso l'obbligo di presentare la dichiarazione degli immobili posseduti, previsto dall'art. 10, comma 4, del *Decreto Legislativo* 30 dicembre 1992, numero 504.

2. L'obbligo di cui al comma precedente non sussiste nei casi tassativamente determinati di:

- variazione conseguente a successione, per gli immobili inclusi nella relativa dichiarazione, trasmessa dal competente ufficio statale presso al *Comune* ove sono ubicati gli immobili. Resta comunque fermo l'obbligo di comunicazione *ICI* per la riunione o l'accrescimento del diritto di usufrutto a seguito di successione, nonché nell'ipotesi di esercizio del diritto di abitazione da parte del coniuge superstite, ai sensi dell'articolo 540 del *Codice Civile*. In detti casi per la presentazione della comunicazione *ICI* si applica lo stesso termine di scadenza previsto dalla legge per la presentazione della denuncia di successione.

3. La comunicazione, in presenza di più contitolari soggetti passivi dell'imposta, può essere presentata in un unico modello, purché riporti i dati necessari relativi ai contitolari.

4. Sono esclusi dall'obbligo della comunicazione gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'articolo 7 del *Decreto Legislativo* numero 504/92.

5. In via transitoria, per l'anno 2006, la comunicazione di cui ai commi precedenti potrà essere effettuata entro il 28 febbraio 2007, anziché entro 60 giorni dalla data di variazione.

6. L'omissione della comunicazione è punita con una sanzione di euro 104,00 (articolo modificato con *Deliberazione* di *Consiglio Comunale* numero 26 in data 5 ottobre 2006).

Articolo 9 - Versamento dell'imposta municipale unica

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. 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 di pari importo, scadenti la prima il 18 giugno e la seconda il 17 dicembre. Resta in ogni

caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 18 giugno.

3. 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.

4. I versamenti di imposta sono effettuati con modello F24.

5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta complessivamente inferiore ad Euro 10,00.

6. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del *Decreto Legislativo* 15 dicembre 1997, numero 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del *Decreto Legislativo* 9 luglio 1997, numero 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'*Agenzia delle Entrate*.

Articolo 10 - 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 tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:

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

Articolo 11 - Accertamenti

1. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli 10, comma 6, 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del citato *Decreto Legislativo* numero 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della citata *Legge* numero 296 del 2006.

2. Il termine per la notifica di avviso di accertamento per omesso, parziale o tardivo versamento, con la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione o a quello eventualmente maggiore previsto da norme di legge.

L'avviso di accertamento o di liquidazione – debitamente motivato con l'indicazione dei presupposti di fatto e delle ragioni di diritto che determinano l'adozione del provvedimento - può essere notificato a mezzo posta, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

3. Con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 52 del citato *Decreto Legislativo* numero 446 del 1997, il *Comune* può introdurre l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal citato *Decreto Legislativo* numero 218 del 1997, e gli altri strumenti di deflazione del contenzioso, sulla base dei criteri stabiliti dal citato *Decreto Legislativo* numero 218 del 1997, prevedendo anche che il pagamento delle somme dovute possa essere effettuato in forma rateale, senza maggiorazione di interessi.

4. Con uno o più decreti del *Ministro dell'Economia e delle Finanze*, sentita l'*Associazione Nazionale Comuni Italiani* sono approvati i modelli della dichiarazione, i modelli per il versamento, nonché di trasmissione dei dati di riscossione, distintamente per ogni contribuente, ai comuni e al sistema informativo della fiscalità.

5. Con *Deliberazione* della *Giunta Comunale*, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11, comma 4, del *Decreto Legislativo 504/1992*, è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

Articolo 12 - Attività di controllo e sanzioni

1. Con *Deliberazione* annuale della *Giunta Comunale* sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

2. La *Giunta Comunale* ed il *Funzionario Responsabile* della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi dell'*Agenzia delle Entrate* e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

3. La *Giunta Comunale* verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo all'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

4. Le sanzioni applicabili, nel caso di evasione e/o elusione, sono quelle previste dalle disposizioni di legge in materia. In particolare, è prevista la riduzione delle sanzioni da un quarto ad un terzo per l'istituto dell'acquiescenza in caso di definizione della controversia prima del termine della proposizione del ricorso o per le sole sanzioni.

Si applica anche in materia di *IMU* l'istituto del privilegio generale sui mobili del debitore di cui all'articolo 2752 *Codice Civile*.

Articolo 13 - Rimborsi

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 164 e 165, della *Legge 296/2006* il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il *Comune* provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. 165. Al contribuente, per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento, spettano interessi la cui misura è determinata, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 14 - Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera f), del *Decreto Legislativo* numero 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo *Comune*, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

3. L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale i riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute in edificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'intera imposta versata.

- Per le aree che risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo al quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute in edificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso di imposta pari alla differenza tra la somma dichiarata e corrisposta in base al valore delle aree fabbricabili, ai sensi dell'articolo 5, comma 5 del *Decreto Legislativo* numero 504/1992 e la somma dovuta in base al valore agricolo delle aree, ai sensi dell'articolo 5, comma 7, dello stesso del *Decreto Legislativo* numero 504/1992.

4. Il rimborso compete per l'anno relativo alla variazione.

5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazione edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'articolo 31, comma 10, della *Legge* 17 agosto 1942, numero 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale e attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;

6. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accertare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità previste nell'articolo che precede.

Articolo 15 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla *Commissione Tributaria* competente per il territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del *Decreto Legislativo* 31 dicembre 1992, numero 546.

Articolo 16 - Informazioni del contribuente

1. L'ufficio tributi deve assumere idonee iniziative volte a conseguire la completa ed agevole conoscenza delle disposizioni regolamentari e tariffarie in materia tributaria ponendole a disposizione gratuita dei contribuenti.

2. L'ufficio tributi deve portare a conoscenza dei contribuenti tempestivamente e con mezzi idonei ogni atto che dispone sull'organizzazione, sulle funzioni e sui procedimenti di natura tributaria.

Articolo 17 - Conoscenza degli atti e semplificazione

1. L'ufficio tributi assicurerà l'effettiva conoscenza da parte del contribuente degli atti a lui destinati, nel luogo di residenza o dimora abituale desumibili dagli atti esistenti in ufficio opportunamente verificati anche attraverso organi di polizia locale. Gli atti saranno comunicati con modalità idonee a garantire che il loro contenuto non sia conosciuto da soggetti diversi dal destinatario.

2. L'ufficio tributi non potrà richiedere documenti ed informazioni già in possesso dell'ufficio stesso o di altre pubbliche amministrazioni indicate dal contribuente, tali documenti ed informazioni dovranno essere eseguite con le modalità previste dall'articolo 18, comma 2, come sostituito dall'articolo 3, comma 6-octies, *Legge 80/2005*, e comma 3, della *Legge 7 agosto 1990*, numero 241.

3. L'ufficio tributi dovrà informare il contribuente di ogni fatto o circostanza a sua conoscenza dai quali possa derivare il mancato riconoscimento di un credito ovvero l'irrogazione di una sanzione, richiedendogli di integrare o correggere gli atti prodotti che impediscono il riconoscimento, seppure parziale di un credito.

4. I modelli di comunicazione, le istruzioni ed ogni altra comunicazione saranno tempestivamente messi gratuitamente, a disposizione dei contribuenti.

5. Prima di procedere alla notifica degli avvisi di accertamento e/o delle iscrizioni a ruolo di partite derivanti dalle liquidazioni stesse, qualora sussistono incertezze su aspetti rilevanti della comunicazione o degli atti in possesso dell'ufficio, l'ufficio tributi avrà cura di richiedere al contribuente anche a mezzo del servizio postale, chiarimenti o a produrre i documenti mancanti entro il termine massimo di giorni 30 dalla ricezione della richiesta. La stessa procedura sarà eseguita anche in presenza di un minore rimborso di imposta rispetto a quello richiesto.

Articolo 18 - Motivazione degli atti - Contenuti

1. Gli atti emanati dall'ufficio tributi devono indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione.

2. Gli atti devono comunque indicare:

- a) l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato o comunicato e il responsabile del procedimento;
- b) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela;
- c) le modalità, il termine, l'organo giurisdizionale o l'autorità amministrativa cui è possibile ricorrere in caso di atti impugnabili.

3. Sui ruoli coattivi e sugli altri titoli esecutivi deve essere riportato il riferimento al precedente atto di accertamento o di liquidazione.

Articolo 19 - Tutela dell'affidamento e della buona fede - Errori dei contribuenti

1. I rapporti tra contribuente e comune sono improntati al principio della collaborazione e della buona fede.

2. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti del comune, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori del comune stesso.

3. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta.

Articolo 20 - Interpello del contribuente

1. Ciascun contribuente può inoltrare per iscritto al comune, che risponde entro trenta giorni circostanziate e specifiche istanze di interpello concernenti l'applicazione delle disposizioni tributarie a casi concreti e personali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle disposizioni stesse.
2. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla disciplina tributaria.
3. La risposta del comune scritta e motivata, vincola con esclusivo riferimento alla questione oggetto dell'istanza di interpello, e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga al contribuente entro il termine di cui al comma 1, si intende che il comune concordi con l'interpretazione o il comportamento prospettato dal richiedente. Qualsiasi atto, anche a contenuto impositivo o sanzionatorio, emanato in difformità dalla risposta, anche se desunta ai sensi del periodo precedente è nullo.
4. Limitatamente alla questione oggetto dell'istanza di interpello, non possono essere irrogate sanzioni nei confronti del contribuente che non abbia ricevuto risposta dal comune entro il termine di cui al comma 1.

Articolo 21 - Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applica l'articolo 13 del *Decreto Legge* numero 201/2011 e le norme in esso richiamate.

Articolo 22 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore decorso il termine per l'esecutività della deliberazione consigliare che lo ha approvato.