



COMUNE DI POLISTENA

Città Metropolitana di Reggio Calabria

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)
ISTITUITA CON LEGGE N. 160 DEL 27/12/2019
(approvato con delibera C.C. n. 31 del 23-10-2020)**

Sommario

Art. 1 – Oggetto del regolamento	3
Art. 2 – Soggetto Attivo e liquidazione di imposta.....	3
Art. 3 – Determinazione delle aliquote, detrazioni ed agevolazioni	3
Art. 4 – Differimento dei termini per i versamenti	3
Art. 5 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.....	4
Art. 6 – Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	4
Art. 7 – Riduzione della base imponibile per fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili e di fatto non utilizzati	4
Art. 8 - Riduzione della base imponibile per i fabbricati concessi in comodato	5
Art. 9 - Versamento dell'imposta	6
Art. 10 – Rimborsi e compensazioni	6
Art. 11 – Dichiarazione	7
Art. 12 – Funzionario responsabile dell'imposta	7
Art. 13 – Attività di controllo e accertamento	8
Art. 14 – Interessi	8
Art. 15 – Sanzioni	9
Art. 16 – Riscossione coattiva	9
Art. 17 – Applicazione istituti deflattivi del contenzioso	9
Art. 18 – Entrata in vigore	9



Art. 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina, a decorrere dal 1° gennaio 2020, l'istituzione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) nel Comune di Polistena, istituita e normata dall'art. 1 commi da 739 a 783 della Legge n. 160 del 27/12/2019.
2. Il presente regolamento, nel disciplinare detto tributo, ne assicura la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti che disciplinano l'imposta.

Art. 2 – Soggetto Attivo e liquidazione di imposta

1. Il soggetto attivo dell'Imposta Municipale Propria è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio. Il Comune liquida, accerta e riscuote l'imposta.
2. Il calcolo dell'imposta avviene in autoliquidazione ad opera dei contribuenti interessati.

Art. 3 – Determinazione delle 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 di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti dell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. 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.

Art. 4 – Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano gravi calamità naturali o emergenze sanitarie nazionali e/o locali.
2. Il differimento non potrà riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".



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

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore 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
1. consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Il Comune con propria delibera di Giunta comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine della limitazione del potere di accertamento del comune medesimo qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.
3. Il Comune, nell'ipotesi in cui esistano atti che evidenziano valori dell'area superiori a quelli deliberati ai sensi del precedente comma, rimane comunque legittimato ad accertare valori superiori a quelli deliberati, anche in presenza di adeguamento del contribuente ai valori tabellari.

Art. 6 – Unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che 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.

Art. 7 – Riduzione della base imponibile per fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili e di fatto non utilizzati

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o l'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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.
3. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1°, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che versano in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non costituisce, di per sé, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature). Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole



unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni di imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

4. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali ad esempio la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi), siano dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.
5. Il diritto all'agevolazione avrà effetto dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al precedente comma 2°.
6. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili (ICI di cui al D.Lgs. 504/1992) e dell'imposta municipale propria (IMU di cui al D.L. 201/2011), il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione di imposta al 50% avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini della nuova IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal presente articolo.
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata all'Ufficio Tributi.

Art. 8 - Riduzione della base imponibile per i fabbricati concessi in comodato

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda 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, possiede 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 al presente comma si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 9 - Versamento dell'imposta

2. 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 ne caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. 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 del 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 alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
4. 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.
5. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.
6. Non si procede al versamento quando l'imposta annua complessiva da versare sia inferiore o uguale a € 12,00 di sola imposta e per singola annualità di imposta. Tale importo si intende riferito a ciascun contribuente ed al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
7. 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. n. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

Art. 10 - Rimborsi e compensazioni

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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.



2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura prevista dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali, vale a dire nella stessa misura prevista per il tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a € 12,00 di sola imposta. Tale importo si intende riferito a ciascun contribuente ed al tributo complessivo annuo.
4. Le somme da rimborsare possono essere compensate, su richiesta del contribuente da comunicare al comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di
 1. rimborso, con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di Imposta Municipale Propria.

Art. 11 – Dichiarazione

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 del l'imposta/tributo; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino 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;
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero la presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, 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.

Art. 12 – Funzionario responsabile dell'imposta

1. Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'art. 729 c.c.



Art. 13 – 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 al comma che segue.
2. 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 di 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;
3. 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. 14, comma 4 del presente regolamento.
4. 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 di imposta anche contendendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
5. 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 una 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 delle cartelle o dell'ingiunzione di pagamento.

Art. 14 – Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento per la gestione delle entrate comunali vale a dire nella stessa misura prevista per il tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.



Art. 15 – 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. 12 comma 2à entro il termine indicato nell'atto di richiesta è applicabile 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.

Art. 16 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata, secondo le disposizioni legislative vigenti:
 - a. ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'art. 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.

Art. 17 – Applicazione istituti deflattivi del contenzioso

1. Al fine di ridurre la contenziosità col contribuente viene adottato l'istituto dell'accertamento con adesione sulla scorta delle disposizioni di cui al vigente regolamento generale delle entrate approvato sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997 n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflattivi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 18 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020. Norme regolamentari in contrasto col presente regolamento si intendono implicitamente abrogate. Per la quantificazione e l'applicazione dell'imposta dovuta si rimanda agli indirizzi specificati nelle relative delibere di competenza del Consiglio comunale.

