

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU

*ai sensi dell'articolo 1, comma 739 e seguenti,
della Legge 27 dicembre 2019, n. 160*

Art. 1 - Istituzione della imposta

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nel rispetto delle disposizioni dettate dall'articolo 1, comma 739 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è istituita la nuova imposta municipale propria Nuova IMU.

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto indicato nella disposizione normativa di cui al comma precedente, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'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.

Art. 2 - Oggetto del regolamento Finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Siena dell'Imposta di cui all'art. 1.

2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione della NUOVA IMU nel Comune di Siena assicurandone 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 in materia.

Art. 3 – Presupposto impositivo e definizione dei beni immobili

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

2. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce

presupposto dell'imposta salvo che si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

3. Agli effetti della Nuova IMU:

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;

b) 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. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera. Sono considerati comunque non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 comma 3 del D.Lgs. 29/3/2004 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 agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;

c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art.4 – Soggetti Passivi

1.Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali:

a) il proprietario di fabbricati, di aree edificabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;

b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;

c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;

d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;

e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli

effetti civili del matrimonio, in quanto titolare di un diritto di abitazione;

f) nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1 lettera a) del codice di consumo, di cui al decreto legislativo 6.12.2005 n. 206, il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene.

3. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117 numero 2) del Codice Civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

4. 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 di trasferimento degli immobili.

5. Le agevolazioni tributarie riconosciute ai fini IMU agli imprenditori agricoli a titolo principale (IAP) e ai coltivatori diretti si applicano anche alle società agricole.

6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni e delle agevolazioni.

7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta senza che le riduzioni e le agevolazioni di uno possano estendersi agli altri.

Art. 5 – Soggetto Attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Siena relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio interamente o prevalentemente.

2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune di Siena è proprietario ovvero titolare di altro diritto di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali del Comune, 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.

Art. 6 – Abitazione principale e pertinenze - Definizione – Esclusione dall'IMU

1. Ai fini dell'imposta di cui all'Articolo 1 del presente regolamento:

a. per "*abitazione principale*" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;

b. per "*pertinenze dell'abitazione principale*" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

2. Sono escluse dalla presente imposta le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, purché di categoria catastale diversa da quelle A/1, A/8 e A/9, con le relative pertinenze.

Art. 7 – Assimilazioni all'abitazione principale

1. L'Imposta Municipale Propria non si applica inoltre essendo considerate abitazioni principali:

a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

b) alle unità immobiliari, ivi incluse, quelle appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della assenza di residenza anagrafica;

c) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22.4.2008, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 146 del 24.6.2008 adibiti ad abitazione principale;

d) alla casa familiare assegnata al genitore assegnatario della casa familiare 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;

e) ad un unico immobile iscritto o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19.5.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

f) all'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, l'assimilazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 8 – Fattispecie escluse dalla Nuova Imposta Municipale Propria

1. A partire dal 1° gennaio 2022 sono esenti dal tributo i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Fino al 31/12/2021 gli stessi sono assoggettati all'IMU considerando un'aliquota base dello 0,1 % modificabile in aumento fino allo 0,25 % , o in diminuzione fino all'azzeramento.

Art. 9 – Base imponibile dei fabbricati

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

- a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

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

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e

quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.

5. Per quanto non previsto nel presente articolo, si applicano le vigenti disposizioni normative in materia.

Art. 10 – Terreni Agricoli nel territorio comunale di Siena

1. A decorrere dall'anno 2016, i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale di Siena sono esenti, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 2013 in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi art. 15 della L. n. 984 del 27/12/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Mef n. 9 del 14/06/1993 (pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla G.U. n. 141 del 18/6/1993).

Art. 11– Base 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. Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 52 del D.Lgs n. 446/1997 del comma 777 dell'art. 1 della Legge 160/2019 la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune 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. Rientra tra i poteri del Comune, sulla base dell'acquisizione di specifica documentazione, quello di accertare il maggiore valore rispetto a quello stabilito ed indicato nei commi precedenti. L'eventuale versamento dell'imposta in eccedenza, rispetto ai valori suindicati, non dà luogo alla restituzione della maggiore imposta.

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area la quale è considerata fabbricabile, anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.

Art. 12 – Base imponibile per i fabbricati di interesse storico-artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a. per i fabbricati di interesse storico e artistico di cui all'articolo 10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette 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 la 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, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

3. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- 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 stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;

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

5. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

6. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D.

7. Ai fini della verifica della stessa dichiarazione, il Funzionario responsabile di cui al

successivo art. 18 può disporre l'accesso ai locali, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Art. 13 – Base imponibile per le unità immobiliari concesse in comodato e altre riduzioni

1. La base imponibile è altresì 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 un solo immobile 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 classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
2. Tale beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
3. Ai fini dell'applicazione della presente disposizione, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU.
4. Per gli immobili locati a canone concordato le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.

Art.14 Aliquote e detrazioni

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale , adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 380, let. g, della Legge 24/12/2012, n. 228 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente.
2. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione del tributo deve essere pubblicata secondo le modalità previste nel Regolamento Generale delle Entrate.
3. Le aliquote del tributo sono stabilite, nel rispetto di quanto previsto dai commi da 748 a 755 dell'art. 1 della Legge 160/2019, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare ai sensi del comma 779 dell'art. 1 della legge medesima, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767 dell'art. 1 sopracitato. A decorrere dall'anno 2021 il Comune può diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

4. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

Art. 15– Detrazione per l'abitazione principale

1. 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, € 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. La detrazione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616, nei casi in cui essi non siano riconducibili alla definizione di alloggio sociale ai sensi del D.M. 22/4/2008.

Art. 16 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

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 dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

2. E' esente dalla Nuova IMU, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, l'immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

3. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificato, tra l'altro, dal D.L. 31.8.2013, come modificato dalla Legge di conversione n. 124 del 28.10.2013.

4. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

Art. 17– Quota statale del tributo

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76%.

2. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo posseduti dal Comune e che insistono sul rispettivo territorio.

3. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86%, di cui la quota pari allo 0,76% è riservata allo Stato, e il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può aumentarla sino allo 1,06%, o diminuirla fino al limite dello 0,76%.

4. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni. Tali attività possono essere affidate a terzi ai sensi dell'art. 52 comma 5 lettera b del D.Lgs. 446/1997.

Art. 18 - Versamenti

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. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di

pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre. E' nella facoltà del contribuente provvedere al versamento oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

3. 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.

4. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata è di importo pari alla metà dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, il versamento viene effettuato utilizzando il codice tributo IMU.

5. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 art. 1 L. 160/2019 pubblicato ai sensi del comma 767 del citato articolo nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

6. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui all'art. 1 comma 759, lettera g) della L. 160/2019, è effettuato in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 % dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 del citato art. 1, pubblicato ai sensi del comma 767 dello stesso articolo nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. In sede di prima applicazione, le due rate di acconto sono di importo pari ciascuna al 50 % dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 esclusa la quota TASI relativa all'occupante, utilizzando il codice tributo IMU.

7. I soggetti di cui al comma 759, lettera g), precedente eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti esistenti nei confronti dello stesso Comune di Siena quale è scaturito il credito, e risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge 160/2019.

8. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997 n. 241 con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, ovvero con altre modalità stabilite dalla normativa statale.

9. I residenti all'estero, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il Mod. F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, devono contattare direttamente il Comune per ottenere istruzioni per accreditare l'importo dovuto. La quota riservata allo Stato viene versata direttamente in favore della Banca d'Italia. La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

10. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto

importo. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri e non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad Euro 12,00.

11. Il versamento effettuato da un coobbligato per la totalità dell'imposta dovuta estingue la obbligazione.

12. Per quanto non previsto nel presente articolo, si applica la vigente normativa statale in materia.

Art. 19- Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759 lett. g) dell'art. 1 della L. 160/2019, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono pervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011.

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.

Con il citato decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, dell'IMU e della TASI in quanto compatibili.

2. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti di cui al comma precedente continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre novembre 2012.

In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c) numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, dell'art. 1 della L. 160/2019 il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

3. Gli enti di cui al comma 759, lettera g), dell'art. 1 della L. 160/2019 devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Nelle more dell'entrata in vigore del decreto relativo al modello di dichiarazione, i contribuenti di cui al comma 3 del presente articolo continuano ad utilizzare il modello di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

4. Per gli immobili di cui all'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni dalla Legge n. 27/2012, e successive modificazioni e integrazioni, appartenenti agli enti non commerciali, gli stessi enti presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero

dell'Economia e delle Finanze.

Analogamente anche gli altri soggetti passivi possono presentare la relativa dichiarazione anche in via telematica, secondo le modalità di cui al comma 2 del presente articolo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo, si rinvia alle vigenti normative in materia.

5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Gli enti non commerciali, di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D. Lgs. n. 504/1992, titolari di immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i) sono tenuti alla presentazione della dichiarazione annuale.

Art. 20- Funzionario responsabile

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti 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 alla presente imposta.

In caso di esternalizzazione delle attività di accertamento, liquidazione e riscossione anche coattiva dell'entrata valgono le previsioni del Regolamento Generale delle Entrate.

2. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

Lo stesso, verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Art.21- Accertamento e Rateizzazione dell'imposta

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il funzionario responsabile può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre può richiedere agli uffici pubblici, ovvero a enti di gestione di servizi pubblici dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili alla presente imposta, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

2. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o dei ritardati versamenti nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, con le modalità di cui al successivo art. 27, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

3. Sui termini decadenziali degli atti impositivi di cui sopra e sulle modalità della loro

predisposizione, si applica l'art. 1, commi 161 e 162 della L. n. 296/2006 nonché i commi da 738 a 783 dell'art. 1 della L. 160/2019.

4. Ai fini della Rateizzazione dell'imposta si rinvia alle previsioni del Regolamento Generale delle Entrate. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775 dell'art. 1 della L. 160/2019, si rinvia alle disposizioni recate dai commi da 161 a 169 dell'art. 1 della legge n.296 del 2006.

Art. 22 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ruolo ovvero mediante ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidati a soggetti di cui all'articolo 52 comma 5 lettera b del Decreto Legislativo n. 446 del 1997.

2. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di presentazione del ricorso a seguito di notificazione dell'avviso di accertamento esecutivo, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente direttamente dal Comune o dai Soggetti legittimati, ai sensi dell'art. 1 commi da 784 a 815 della Legge 27.12.2019 n.160 o mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

3. Per quanto non espressamente indicato si rinvia al Regolamento Generale delle Entrate.

Art. 23– Sanzioni ed interessi

1. Le sanzioni amministrative tributarie devono essere contestate o irrogate, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, a norma degli art. 16 e 17 del D.Lgs. n. 472 del 18/12/1997 e s.m.i..

2. In caso di omesso o parziale versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 e successive modificazioni ed integrazioni.

3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 % al 200 % del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 % al 100 % del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.

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

5. La misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.
6. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
7. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

Art. 24– 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 centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, secondo le modalità indicate dall'art. 1, commi da 722 a 727, della Legge 147/2014 e dal Regolamento Generale delle Entrate.
2. Le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso della Nuova Imposta Municipale Propria, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti e ancora da versare a titolo di Nuova Imposta Municipale Propria in autotassazione limitatamente alle somme corrisposte al Comune secondo i principi stabiliti dal Regolamento Generale delle Entrate.

Art. 25 – Altre disposizioni in materia di rimborso IMU

1. Per i versamenti effettuati a Comune diverso da quello destinatario dell'imposta, per versamenti superiori a quello dovuto, per erroneo versamento allo Stato di una quota di spettanza del Comune, per erroneo versamento allo Stato di una somma spettante al Comune, nonché per erroneo versamento al Comune di una quota di spettanza dello Stato, il Comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al comune competente delle somme indebitamente percepite. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.

Art. 26 – Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto legislativo 31 Dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni e quanto previsto dal Regolamento Generale delle Entrate.

Art. 27 – Modalità di notificazione

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati secondo le modalità previste nel Regolamento Generale delle Entrate. E' consentita altresì la notifica a mezzo Posta Elettronica Certificata, ai

sensi della vigente normativa in materia.

Art. 28 - Accertamento con adesione

1. Nell'esercizio della facoltà regolamentare di cui all'art 52 del D.lgs n. n.446/1997, viene introdotto sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218, come richiamato dal comma 5 dell'art. 9 del D.Lgs. 14.3.2011 n. 23 e limitatamente alla presente imposta, l'istituto dell'accertamento con adesione, con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche attraverso la riduzione di adempimenti per i contribuenti, instaurando con i medesimi una sempre più fattiva collaborazione, anche al fine di ridurre un lungo e difficile contenzioso per tutte le parti in causa.

2. il presente istituto viene limitato agli atti di accertamento emessi di valore superiore ad Euro 20.000, valore riferito alla sola imposta.

Art. 29 - Ambito di applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione

1. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per atti di accertamento. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo dei soggetti obbligati al rapporto tributario. La definizione chiesta ed ottenuta da uno degli obbligati comportando il soddisfacimento dell'obbligo tributario, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti i coobbligati.

2. L'accertamento con adesione è limitata ai soli accertamenti sostanziali e presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni cd. "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi ed incontrovertibili.

3. L'ufficio, per aderire all'accertamento con adesione, deve peraltro tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, valutando attentamente il rapporto costi-benefici dell'operazione, con particolare riferimento al rischio ed oneri di soccombenza di un eventuale ricorso.

4. In ogni caso resta fermo il potere dell'ufficio di annullare, in tutto e in parte, oppure revocare, mediante l'istituto dell'autotutela, gli atti di accertamento rivelatisi illegittimi o infondati.

Art. 30- Attivazione del procedimento di definizione

1. Il procedimento di definizione può essere attivato:

a) a cura dell'Ufficio Comunale, prima della notifica dell'avviso di accertamento;

b) su istanza del contribuente, subordinatamente all'avvenuta notifica dell'avviso di accertamento.

Art. 31 - Procedimento ad iniziativa dell'ufficio comunale

1. L'ufficio, in presenza di situazioni che rendono opportuna l'instaurazione del contraddittorio con il contribuente e ad accertamento formato, prima della notificazione dell'avviso di accertamento, invia al contribuente stesso un invito a comparire, da comunicare con lettera raccomandata o mediante notifica, con l'indicazione:

- degli elementi identificativi dell'atto e della fattispecie tributaria suscettibile di accertamento e l'indicazione del periodo d'imposta;
- del giorno e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.

2. L'invito ha carattere meramente informativo della possibilità offerta al soggetto passivo del tributo di aderire alla proposta formulata dall'ufficio.

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 ecc., che il comune ai fini dell'attività di controllo e accertamento, può rivolgere ai contribuenti, non costituiscono invito ai sensi del precedente comma per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.

4. 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 elementi che possono portare ad un ridimensionamento della pretesa impositiva del Comune.

Art. 32 - Procedimento ad iniziativa del contribuente

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato l'avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui all'articolo precedente, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnandola direttamente all'ufficio comunale) di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico. Il contribuente deve presentare istanza in un esemplare per ogni atto di imposizione notificato.

2. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.

3. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, sia i termini per l'impugnazione sia quelli del pagamento del tributo.

4. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, l'Ufficio formula l'invito a comparire.

Art. 33 - Effetti dell'invito a comparire

1. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.

2. Eventuali, motivate richieste di differimento avanzate dal contribuente in ordine

alla data di comparizione indicata nell'invito, saranno prese in considerazione solo se avanzate entro tale data.

3. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, viene dato atto in un succinto verbale da parte del responsabile del tributo o suo delegato.

Art. 34 - Atto di accertamento con adesione

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, l'ufficio redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione, che va sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore e dal funzionario responsabile I.M.U. o suo delegato.

2. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione del tributo o del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.

Art. 35- Perfezionamento della definizione

1. La definizione si perfeziona con il versamento delle somme dovute entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, e con le modalità indicate nell'atto stesso.

2. Entro 10 giorni dal versamento dell'intero importo, il contribuente fa pervenire all'Ufficio comunale la quietanza dell'eseguito pagamento. L'ufficio, a seguito del ricevimento di tale quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione allo stesso destinato.

3. Il contribuente che ha aderito all'accertamento, qualora la somma dovuta superi l'importo di Euro 20.000,00 può richiedere con apposita istanza o con lo stesso atto di accettazione un pagamento rateale con un massimo di otto rate trimestrali di pari importo, previo versamento della prima rata entro 20 giorni dalla redazione dell'atto. Entro lo stesso termine di 10 giorni il contribuente fa pervenire all'ufficio la quietanza della prima rata; in tal caso l'accertamento con adesione si perfeziona con il pagamento della prima rata. Competente all'esame dell'istanza è il responsabile del tributo o suo delegato e qualora non ricorrano gravi ragioni, l'istanza viene accolta.

Art. 36 - Effetti della definizione

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio.

2. L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità dell'Ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuovi elementi sconosciuti alla data del precedente accertamento e non rilevabile dal contenuto

della denuncia, né dagli atti in possesso alla data medesima.

Art. 37 - Riduzione delle sanzioni

1. A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un terzo del minimo previsto dalla Legge.

Art. 38- Disposizioni in materia di ravvedimento operoso

1. È possibile sanare la violazione di omesso o insufficiente versamento o omessa ed insufficiente dichiarazione mediante spontaneo adempimento tardivo, consistente nel pagamento dell'imposta omessa o del maggior tributo dovuto, unitamente alla sanzione in forma ridotta, determinata come di seguito indicato, e degli interessi al tasso legale calcolati sulla base dei giorni effettivi di ritardo. E' possibile avvalersi di detto istituto, come descritto nel Regolamento Generale delle Entrate, con le seguenti sanzioni ridotte:

– omesso o parziale versamento dell'imposta, entro il 14 giorno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta: può essere sanato con il versamento della sanzione dello 0,1 per cento per ogni giorno di ritardo e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge; ravvedimento sprint: la sanzione è ridotta a **1/15** di quella ordinaria (pari allo 0,1%) per ogni giorno di ritardo se il contribuente paga quanto dovuto entro 14 giorni dalla scadenza; (per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni la sanzione ordinaria è del 15%);

– omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta: può essere sanato con il versamento dal 15° al 30° giorno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione dell'1,5 per cento e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge; ravvedimento breve: la sanzione fissa ammonta a **1/10** del minimo (pari all'1,5%) se il contribuente paga quanto dovuto dal 15° al 30° giorno di ritardo dalla scadenza; (per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni la sanzione ordinaria è del 15%);

– omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, può essere sanato con il versamento dal 31° a 90° giorno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione dell'1,67 per cento e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge; ravvedimento medio o trimestrale: la sanzione fissa è ridotta a **1/9** del minimo (pari all'1,67%) se il contribuente paga dopo il 30° giorno ed entro il 90° giorno dalla scadenza; (per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni la sanzione ordinaria è del 15%);

– omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, può essere sanato con il versamento oltre il 90° giorno, ma entro un anno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione del 3,75 per cento e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge; ravvedimento lungo o annuale: la sanzione fissa ammonta a **1/8** del minimo (pari al 3,75%) se il contribuente paga quanto dovuto dopo il 90° giorno di ritardo ed entro 1 anno; ravvedimento "annuale" con sanzione ridotta ad 1/8 del minimo (per i versamenti effettuati con un ritardo superiore a novanta giorni la sanzione ordinaria è del 30%);

– omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, può essere sanato con il versamento (ravvedimento lunghissimo o biennale) e la sanzione fissa è ridotta a 1/7 del minimo (pari a 4,29%) se il contribuente paga quanto dovuto con un ritardo superiore ad 1 anno ma entro 2 anni dalla scadenza ravvedimento "biennale" con sanzione ridotta ad 1/7 del minimo (la sanzione ordinaria è del 30%). Il pagamento tardivo effettuato oltre un anno, ma entro due anni dalla scadenza naturale dell'imposta può essere sanato mediante versamento spontaneo dell'imposta dovuta, con l'aggiunta della sanzione del 4,29% , e degli interessi;

- omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, può essere sanato con il versamento con sanzione ridotta al 5,00% (1/6) oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ravvedimento "ultra-biennale" con sanzione ridotta ad 1/6 del minimo (la sanzione ordinaria è del 30%). Il pagamento tardivo effettuato oltre due anni dalla scadenza naturale dell'imposta può essere sanato mediante versamento spontaneo dell'imposta dovuta, con l'aggiunta della sanzione del 5% e degli interessi.

2. In caso di mancata presentazione della dichiarazione di variazione IMU nei termini, ovvero di presentazione di dichiarazione infedele IMU è possibile sanare la violazione presentando, entro i termini di seguito specificati, una dichiarazione tardiva, ovvero rettificativa ed effettuando contestualmente il versamento comprensivo di tributo o maggior tributo dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi al tasso legale calcolati sui giorni di effettivo ritardo:

– omessa dichiarazione IMU e omesso versamento dovuto possono essere sanati entro 30 giorni del termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di omissione del versamento, con il versamento dell'imposta dovuta e con sanzione del 5 per cento e con l'applicazione degli interessi legali;

– omessa dichiarazione IMU e omesso versamento dovuto possono essere sanati entro 90 giorni del termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di omissione del versamento , con il versamento dell'imposta dovuta e con sanzione del 10 per cento e con l'applicazione degli interessi legali;

– omessa dichiarazione IMU in presenza di versamenti regolarmente effettuati , può essere sanata entro 30/90 giorni del termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di riferimento della dichiarazione, con il versamento della sanzione del 5 per cento per ritardo nei trenta giorni o del 10 per cento per ritardo non superiore a 90 giorni da calcolarsi sull'importo minimo della sanzione, ovvero 51 euro e quindi pari a 2,5 euro o 5 euro;

– infedele dichiarazione IMU può essere sanata entro 90 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU con il versamento dell'imposta dovuta, della sanzione al 5,55 per cento e con l'applicazione degli interessi legali;

– è possibile presentare dichiarazione IMU rettificativa della precedente comportante un diversa imposta (denuncia infedele), entro il termine per la presentazione della dichiarazione, ovvero entro un anno dall'omissione o dall'errore, con la sanzione di un ottavo del minimo (6,25 per cento) e con l'applicazione degli interessi legali

previsti per legge.

3. Il contribuente può avvalersi del “Ravvedimento Operoso” come descritto nel Regolamento Generale delle Entrate, purché la violazione non sia stata già constatata, e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.

4. In caso di ravvedimento, le sanzioni e gli interessi vanno versati, sommandoli, all'imposta, utilizzando lo stesso codice tributo.

Art. 39 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020 ai sensi del comma 779 dell'art. 1 della L. 169/2019, in quanto la relativa deliberazione è approvata entro il termine del 30/6/2020, termine successivamente prorogato dal D.L. 18/2020.