

COMUNE DI MARINO

Città Metropolitana di Roma Capitale

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA
– IMU –**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del 2020

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- ARTICOLO 1 – Oggetto del Regolamento
- ARTICOLO 2 – Soggetto attivo
- ARTICOLO 3 – Soggetti passivi
- ARTICOLO 4 – Presupposto impositivo
- ARTICOLO 5 – Definizioni
- ARTICOLO 6 – Fabbricati assimilati all'abitazione principale
- ARTICOLO 7 – Base imponibile

TITOLO II – RIDUZIONI, ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

- ARTICOLO 8 – Riduzione della base imponibile
- ARTICOLO 9 – Esenzioni

TITOLO III – DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

- ARTICOLO 10 – Aliquote, detrazioni e agevolazioni
- ARTICOLO 11 – Dichiarazione IMU
- ARTICOLO 12 – Termini del versamento
- ARTICOLO 13 – Modalità del versamento
- ARTICOLO 14 – Quota riservata allo Stato e al Comune
- ARTICOLO 15 – Disposizioni particolari
- ARTICOLO 16 – Funzionario Responsabile
- ARTICOLO 17 – Accertamento
- ARTICOLO 18 – Sanzioni ed interessi
- ARTICOLO 19 – Riscossione coattiva
- ARTICOLO 20 – Rateizzazione
- ARTICOLO 21 – Rimborsi
- ARTICOLO 22 – Contenzioso

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

- ARTICOLO 23 – Entrata in vigore
- ARTICOLO 24 – Disposizioni transitorie e finali

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

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 Marino dell'Imposta Municipale Propria, (IMU), introdotta dall'art. 1, commi 738 e ss., della L. n. 160/2019 e ss.mm.ii., assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 – Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Marino con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale.
L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei 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. 3 – Soggetti passivi

1. Ai sensi dell'art.1, comma, 743, legge 160/2019, sono soggetti passivi dell'imposta:
 - a) i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - b) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
 - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d) per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
2. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
3. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Art. 4 – Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 1, commi 740 e seguenti della Legge 160/2019 e ss.mm.ii., ove non espressamente considerati esenti in forza di norma di legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita all'art. 5 del presente Regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze.
3. 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.

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

5. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.

Art. 5 – Definizioni

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria:

a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

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. Sono considerate le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo- 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;

d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;

e) 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione, con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile. Pur a fronte dell'estensione del trattamento speciale, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono del beneficio, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esclusione dall'IMU o il trattamento agevolato nel caso di abitazioni principali di categoria A/1, A/8, A/9, verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata;

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

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

Art. 6 – Fabbricati assimilati all’abitazione principale

1. Sono altresì considerate “abitazioni principali”:

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

b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

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

f) l’unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 7 – Base Imponibile

1. La base imponibile dell’imposta è costituita dal valore dell’immobile.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all’ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al 1° gennaio dell’anno d’imposizione, le rivalutazioni e i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell’art. 1 della Legge n. 160/2019 e s.m.i..

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 il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell’art. 7 del D. L. n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 359/1992, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell’economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. 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.

Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, al fine di agevolare il versamento dell’imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell’attività di accertamento da parte dell’Ufficio tributi, l’organo competente del Comune può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree

edificabili. I valori determinati dall'Ente hanno la sola funzione di orientare il contribuente e non costituiscono in alcun modo un limite al potere di accertamento del Comune, il quale potrà in ogni momento accertare l'imposta sulla base di un valore diverso da quello stabilito, qualora emergano fatti o elementi che conducono alla determinazione di una base imponibile superiore.

Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

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

5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, applicando la rivalutazione e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 e s.m.i.

TITOLO II

RIDUZIONI, ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 8 – Riduzione della base imponibile

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

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 a prescindere dalla loro destinazione d'uso;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, il quale è tenuto ad allegare idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Ai fini della applicazione della riduzione, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*".

Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono 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.

La riduzione della base imponibile si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile, che il Comune si riserva di sottoporre a verifica di veridicità; nel caso di dichiarazioni mendaci verranno applicate le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione della base imponibile dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Nel caso di unità immobiliare già adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune;

c) 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, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria "abitazione principale", ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo soltanto in presenza di figli minori.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo è tenuto ad attestare il possesso dei suddetti requisiti attraverso la presentazione della dichiarazione IMU.

Art. 9 – Esenzioni

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

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- c) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

2. 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. L'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del 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 direttamente utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 ("enti non commerciali"), e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i) (assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art. 16, lett. a), della Legge n. 222/1985).

Ai sensi dell'articolo 91-bis del D. L. n. 1/2012, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 27/2012, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.

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

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

3. Sono altresì esenti dall'imposta gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari, previo obbligo di presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di concessione del bene in comodato.

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

5. Resta salva l'applicazione di ulteriori esenzioni espressamente introdotte dal Legislatore.

TITOLO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 10 – Aliquote, detrazioni e agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

2. La deliberazione deve essere adottata nei termini di legge e hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il termine stabilito da norme statali. In caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni e agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.

3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge n. 296/2006.

Art. 11 – Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione

nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

2. Il termine di cui al precedente comma vale anche in ordine alle richieste finalizzate all'assimilazione dell'immobile ad "abitazione principale".

3. 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.

4. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate.

5. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

6. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

7. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 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, L. 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

8. Gli "enti non commerciali" di cui di cui al comma 759, lettera g), art. 1 della L. n. 160/2019, devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

9. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

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

Art. 12 – Termini del versamento

1. 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.

2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. 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.

3. 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 pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

4. Per i soggetti di cui al comma 759, lettera g), art. 1 della L. n. 160/2019 ("enti non commerciali") il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. Il versamento dell'imposta è effettuato con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso

comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge 160/2019 e ss.mm.ii. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

Art. 13 – Modalità del versamento

1. Il versamento del tributo è effettuato "in autoliquidazione" tramite modello F24, ovvero con apposito bollettino postale, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del Codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.lgs. n. 82/2005, e con le altre modalità previste dallo stesso Codice.
2. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 12,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
3. Ai sensi dell'art. 1, comma 166, L. n. 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

Art. 14 – Quota riservata allo Stato e al Comune

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 744, della Legge n. 160/2019 è riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D calcolato secondo l'aliquota di legge. Per questa fattispecie il versamento corrispondente va effettuato a favore dello Stato utilizzando lo specifico codice tributo (*quota Stato*). Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Il Comune di Marino può applicare per gli immobili classificati nel Gruppo catastale D un incremento di aliquota, nei limiti stabiliti dal successivo comma 753, rispetto a quella riservata allo Stato, con corrispondente versamento da effettuarsi in favore dell'Ente comunale utilizzando lo specifico codice tributo (*quota Comune*).
3. Il gettito IMU relativo agli altri immobili comunque catastalmente classificati e alle aree fabbricabili è riservato interamente al Comune di Marino, a favore del quale va effettuato il versamento complessivo determinato applicando la specifica aliquota prevista.

Articolo 15– Disposizioni particolari

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
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 del consumo, di cui al D.lgs. n. 206/2005, il versamento dell'imposta 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 del decreto di trasferimento degli immobili.
5. Si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
 - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
 - venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
 - vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.
6. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.

7. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
8. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

Art. 16 – Funzionario Responsabile

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, legge 160/2019, 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. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento e dispone i rimborsi.

Art. 17 – Accertamento

1. Gli avvisi di accertamento emessi a partire dal 1° gennaio 2020, si conformano alle previsioni di cui all'art. 1, comma 792, lettera a) della L. n. 160/2019 e in particolare devono contenere l'intimazione ad adempiere, l'indicazione che costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari e l'indicazione del soggetto che procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.
2. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162, L. 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.lgs. n. 472/1997 e ss.mm.ii.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti oppure può inviare ai contribuenti questionari, relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
5. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'emissione dell'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, un apposito avviso motivato.
6. I costi di elaborazione e di notifica relativi agli avvisi di accertamento sono posti a carico dei debitori ai sensi dell'art. 1, comma 803 L. n. 160/2019.
7. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune.
8. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

9. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal Dlgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento comunale in materia.

Art. 18 – Sanzioni ed Interessi

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione del 30 per cento di ogni importo non versato. La medesima sanzione si applica in ogni ipotesi di mancato pagamento nel termine previsto. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Salva l'applicazione dell'art. 13, comma 1 del D. lgs n. 472/1997 (ravvedimento operoso), per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non è invece applicata quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento, con un minimo di 50 euro (cinquanta/00).

3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro (cinquanta/00).

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, di cui all'art. 19, comma 4 del presente Regolamento, si applica la sanzione da euro 100 (cento/00) a euro 500 (cinquecento/00); in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da euro 50 (cinquanta/00) a euro 200 (duecento/00).

5. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti 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 (c.d. accertamento con adesione, ai sensi degli Artt. 16 e 17 del D. Lgs. n. 472/1997).

6. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale (maggiorato di 3 punti percentuali). Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 19 – Riscossione Coattiva

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 792, lettera b) della L. n. 160/2019 gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso ovvero decorsi 60 giorni dalla notifica dell'atto finalizzato alla riscossione, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale di cui di cui al R. D. n. 639/1910.

2. Decorsi 30 giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata il quale si avvarrà, a tal fine, degli strumenti previsti dal Titolo II del D.P.R. 602/1973, in quanto compatibili;

3. È data facoltà di affidare al soggetto preposto alla riscossione nazionale di cui all'art. 1, comma 3 del D.L. n. 193/2016, convertito con modificazioni in L. n. 225/2016, la riscossione coattiva delle entrate tributarie e patrimoniali del Comune di Marino.

4. Resta ferma la facoltà per l'Ente di deliberare modalità alternative di riscossione, optando tra quelle individuate nell'art. 52 del D. Lgs. 446/1997.

Art. 20 – Rateizzazione

1. L'ente creditore o il soggetto affidatario, su richiesta del debitore che versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute in rate mensili di pari importo fino ad un massimo di settantadue rate, secondo il seguente schema:

a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;

b) da euro 100,01 a euro 500,00: fino a quattro rate mensili;

c) da euro 500,01 a euro 3.000,00: fino a dodici rate mensili;

d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00: fino a ventiquattro rate mensili;

e) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00: fino a trentasei rate mensili;

f) oltre 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.

2. In caso di comprovato peggioramento della situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, la dilazione concessa può essere prorogata una volta sola, per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di settantadue rate mensili a condizione che non sia intervenuta la decadenza.

3. Ricevuta la richiesta di rateazione, l'Ente creditore o il soggetto affidatario può iscrivere l'ipoteca o il fermo amministrativo solo nel caso di mancato accoglimento della richiesta, ovvero di decadenza dai benefici della rateazione. Sono fatte comunque salve le procedure esecutive già avviate alla data di concessione della rateizzazione.

4. Le rate scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

5. L'importo dovuto verrà maggiorato degli interessi di mora calcolati a norma di legge in base al periodo di proroga.

6. Per importi superiori ad euro 40.000,00 (quarantamila/00), il riconoscimento del beneficio è subordinato alla prestazione di idonea garanzia, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria istituzione a livello nazionale, accettata dal Comune, per una cifra corrispondente all'importo totale comprensivo delle sanzioni e degli interessi, liquidabile a semplice richiesta del Comune creditore ed avente scadenza un anno dopo la scadenza dell'ultima rata.

7. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato. L'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

Art. 21 – Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia minima pari a 12,00 euro (dodici/00).

3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso, secondo le modalità e nei limiti stabiliti dalle norme di legge.

Art. 22 – Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 546/1992 e ss.mm.ii..

2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

3. Ai sensi dell'art. 17-bis del D. Lgs. 546/1992 e ss.mm.ii., per le controversie di valore non superiore a 50.000,00 euro (cinquantamila/00), il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 23 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti a decorrere dal 1° gennaio 2020.

Articolo 24 – Disposizioni transitorie e finali

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 815, legge 160/2019, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

3. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

.