

Comune di PARZANICA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA
DELLA "NUOVA" IMU
(IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA)

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 29.06.2020

I N D I C E

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del regolamento
Art. 2 – Oggetto d'imposta
Art. 3 - Soggetto attivo
Art. 4 – Soggetto passivo
Art. 5 – Funzionario Responsabile
Art. 6 – Presupposto impositivo
Art. 7 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
Art. 8 – Definizione di abitazione principale e pertinenze
Art. 9 – Unità abitative assimilate all'abitazone principale
Art. 10 – Definizione di aree edificabili
Art. 11 – Aree fabbricabili possedute e coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti
Art. 12 – Definizione di terreno agricolo
Art. 13 – Determinazione della base imponibile
Art. 14 – Valore venale delle aree edificabili
Art. 15 – Determinazione delle aliquote d'imposta
Art. 16 – Determinazione dell'imposta dovuta

TITOLO II
AGEVOLAZIONI

Art. 17 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile
Art. 18 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
Art. 19 – Esenzione per i terreni agricoli
Art. 20 – Altre esenzioni
Art. 21 – Imposizione delle abitazioni principali A/1, A/8 e A/9
Art. 22 – Imposizione dei cd "beni merce"
Art. 23 – Imposizione dei fabbricati rurali strumentali

TITOLO III
DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

Art. 24 – Dichiarazioni
Art. 25 – Modalità del versamento e importo minimo
Art. 26 – Versamento per contitolari
Art. 27 – Termini per il versamento
Art. 28 – Arrotondamenti
Art. 29 – Rimborsi e compensazioni
Art. 30 – Accertamenti esecutivi e rateizzazione
Art. 31 – Contenzioso

TITOLO IV
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 32 – Preambolo
Art. 33 – Accertamento con adesione
Art. 34 – Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione su iniziativa dell'ufficio
Art. 35 – Effetti della mancata comparizione del contribuente
Art. 36 – Avvio del procedimento su iniziativa del contribuente successivameante alla notifica dell'avviso di accertamento
Art. 37 – Avvio del procedimento su iniziativa del contribuente prima della notifica dell'avviso di accertamento
Art. 38 – Contraddittorio ed esito negativo del procedimento
Art. 39 – Atto di accertamento con adesione
Art. 40 – Perfezionamento della definizione
Art. 41 – Effetti della definizione
Art. 42 – Sanzioni applicabili
Art. 43 – Rateizzazione

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 44 – Entrata in vigore del regolamento
Art. 45 – Norme di rinvio

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1 Il presente regolamento disciplina sul territorio del Comune di Parzanica l'applicazione della nuova IMU (imposta municipale propria) in vigore dal 1° gennaio 2020, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160/2019.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, quelle generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché quelle attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2
Oggetto d'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati sul territorio del Comune di Parzanica, ad eccezione di quelli espressamente esclusi dalle normative vigenti.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, di abitazioni principali di lusso, ossia di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili, di fabbricati rurali strumentali, di quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale e dei terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale.
3. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo in tal modo un'entrata a proprio favore.

Art. 3
Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Art. 4
Soggetto passivo

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o se non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. 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 o delle agevolazioni.

Art. 5
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 al tributo stesso.

Art. 6
Presupposto impositivo

1. Presupposto impositivo dell'imposta è il possesso di beni immobili (fabbricati e aree fabbricabili) siti sul territorio del Comune di Parzanica, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura.

Art. 7
Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. 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.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza sono considerate parte integrante del fabbricato, purché accatastate unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale - accatastata unitariamente, deve essere inteso esclusivamente sulla base delle disposizioni urbanistiche che definiscono tale area priva di autonoma destinazione e con finalità strettamente legata all'edificio principale.
5. Il fabbricato privo di rendita catastale è soggetto all'imposta in qualità di area fabbricabile, qualora lo strumento urbanistico ne preveda la possibilità di recupero o ne attribuisca capacità edificatoria.

Art. 8
Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale dimora abitualmente e risiede anagraficamente il proprietario ed il suo nucleo familiare.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile (ordinanze della Corte di Cassazione nn. 4166/2020 e 4170/2020).
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9.
4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.
5. Alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale e assoggettate all'IMU (iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9) è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione di abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

Art. 9
Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
   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 che deve essere iscritto 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 deve essere applicata ad una sola unità immobiliare che di prassi coincide con quella dell'ultima residenza anagrafica. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7.

Art. 10
Definizione di aree edificabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici

generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

Art.11
Aree fabbricabili possedute e coltivate da imprenditori agricoli e coltivatori diretti

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli, possessori delle stesse, a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera *b)*, secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.
2. E' imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il cinquanta per cento (50%) del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento (25%).
3. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
   a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
   b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
   c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.
4. Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo.
5. L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:
   a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
   b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.
6. La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata entro il termine di versamento della prima rata, al funzionario responsabile della gestione del tributo ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi :
   a) l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);
   b) l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
   c) l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta.
7. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente

lettera si applica al solo comproprietario in possesso dei requisiti soggettivi "agricoli" e conduttore del fondo medesimo.

Art. 12
Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 13
Determinazione della base imponibile

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 o dalla data di attribuzione della rendita, 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 determinata 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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, 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.

Art. 14
Valore venale delle aree edificabili

1. Il valore delle aree edificabili 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, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento eventualmente deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso.
4. Nell'ipotesi 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. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato dalla Giunta Comunale o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o da perizia giurata riferiti a terreni similari.
6. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

Art. 15
Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

Art. 16
Determinazione dell'imposta dovuta

1. Considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento proporzionalmente alla quota di possesso e ai mesi dell'anno nei quali lo stesso si è protratto.
2. 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.
3. 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.

TITOLO II
AGEVOLAZIONI

Art. 17
Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:
   a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
   b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione di inagibilità o inabitabilità, di cui al successivo articolo, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
   c) 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti oggetti:
   a) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

Art. 18
Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta rispetto allo status registrato dagli atti catastali.
2. In particolare, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
4. Per essere definiti inagibili o inabitabili ai fini della nuova IMU, i fabbricati o le unità immobiliari devono essere immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
   Si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
   a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
   b) strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
   c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

5. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In tal caso la riduzione d'imposta decorre dalla data delle dichiarazione rilasciata dall'ufficio tecnico comunale.
6. 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 attesta l'esistenza di una perizia redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato comprovante la situazione del fabbricato.
7. La riduzione d'imposta decorre dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), di cui sopra, o rigettando motivatamente la richiesta.
8. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.
9. Non possono essere considerati inagibili ed inabitabili i fabbricati al rustico, quelli individuati a catasto come "fabbricato in corso di definizione" F/4 o come "fabbricato in corso di costruzione" F/3, gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Art. 19
Esenzioni per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ricadenti nel territorio del Comune di Parzanica in quanto definito "comune montano", ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 20
Altre esenzioni

1. Sono altresì 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 D.P.R. n. 601/1973;
   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 utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

Art. 21
Imposizione delle abitazioni principali A/1, A/8 e A/9

1. L'aliquota base dello 0,5%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con

la normativa di riferimento, prevista per il fabbricato di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e destinato ad abitazione principale, è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

2. La detrazione di euro 200,00 opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario e titolare del diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. La detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta in rapporto al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali. Non spettano ulteriori detrazioni alle pertinenze dell'abitazione principale; tuttavia l'ammontare dell'unica detrazione prevista, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computata, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 22
Imposizione dei cd "beni merce"

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati alla nuova IMU considerando un'aliquota base dello 0,1% modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

Art. 23
Imposizione dei fabbricati rurali strumentali

1. I fabbricati rurali strumentali, di cui all'art.9 comma 3-bis del DL 557/93, sono assoggettati alla nuova IMU considerando un'aliquota base dello 0,1% modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

TITOLO III
DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

Art. 24
Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. 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.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

Art. 25
Modalità del versamento e importo minimo

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 16.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Parzanica, corrispondente a L894, oppure tramite modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID), quando disponibili.
3. Per i contribuenti non residenti in Italia, il versamento dell'IMU è effettuato mediante bonifico bancario a favore del Comune di Parzanica.
4. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00 (dodici/00). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 26
Versamento per contitolari

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo; in via del tutto eccezionale, in caso di apertura di successione, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il versamento corrisponda al dovuto per l'intera proprietà dell'immobile condiviso.

Art. 27
Termini per il versamento

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, le quali 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 approvate dal Comune.

Art. 28
Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

Art. 29
Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui sul procedimento contenzioso è intervenuta la decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori alla soglia fissata nel presente regolamento per i versamenti minimi da parte dei contribuenti, pari ad euro 12,00 (dodici/00).
4. 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 a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Art. 30
Accertamenti esecutivi e rateizzazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019, commi da 792 a 804.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00 (dodici/00).
3. Sulle somme dovute per l'imposta non versata alle scadenze ordinarie si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Gli avvisi di accertamento esecutivi e gli atti di irrogazione delle sanzioni amministrative tributarie devono essere notificati entro i termini decadenziali di cui all'articolo 1, comma 161 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
5. Gli atti di cui al comma 1 devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, oppure, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, recante "Disposizioni generali in materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme tributarie". Gli atti devono altresì recare espressamente l'indicazione che gli stessi costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione.
6. Il contenuto degli atti di cui al comma precedente è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente, in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base agli avvisi di accertamento e ai connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni.
7. L'avviso di accertamento di cui al comma 1 acquista efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al Decreto

del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.

8. Il Comune o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale per la riscossione coattiva.
9. Ai sensi dell'art.1, comma 1091, della legge di Bilancio n.145 del 30/12/2018, al settore delle entrate viene annualmente destinata una percentuale delle somme regolarmente riscosse nell'anno precedente, al lordo di sanzioni e di interessi, a seguito dell'attività di accertamento e di riscossione ai fini IMU e TARI e dei ravvedimenti operosi lunghi innescati a seguito della notifica di un primo atto di accertamento.
   Alla Giunta Comunale compete la regolamentazione della relativa disciplina e la determinazione della percentuale da applicarsi per la costituzione del fondo.

Art. 31
Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

TITOLO IV
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

Art. 32
Preambolo

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 33
Accertamento con adesione

1. E' introdotto in questo Comune l'istituto dell'accertamento con adesione ai fini della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, 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 maggiore collaborazione anche al fine di ridurre un lungo e particolarmente difficile contenzioso per tutte le parti in causa.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile della nuova IMU.
3. L'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per gli accertamenti.
4. La definizione in contraddittorio con il contribuente è limitata ai soli accertamenti sostanziali e non si estende alla parte di questi concernente la semplice correzione di errori materiali e formali non incidenti sulla determinazione del tributo ovvero agli avvisi di accertamento dei tributi in conseguenza di un'attività di controllo formale delle dichiarazioni e dei versamenti.
5. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo; per cui, esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.
6. In ogni caso, resta fermo il potere del Comune di annullare, in tutto o in parte, ovvero revocare, mediante l'istituto dell'autotutela, gli atti di accertamento rivelatisi illegittimi o infondati.

Art. 34
Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione su iniziativa dell'ufficio

1. Quando sussistono le condizioni per emettere un avviso di accertamento, l'ufficio può esperire preventivamente la procedura di accertamento con adesione disciplinata dal presente regolamento.
2. Il funzionario responsabile, mediante notifica o raccomandata con avviso di ricevimento, trasmette ai soggetti obbligati un invito a comparire, nel quale sono indicati:
   a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
   b) gli elementi, in forma sintetica, rilevanti ai fini dell'accertamento in possesso dell'ufficio;
   c) i periodi d'imposta suscettibili di accertamento;
   d) il giorno, l'ora ed il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
3. In caso di più contribuenti, l'ufficio deve comunicare l'invito a tutti i soggetti obbligati, per consentire a ciascuno di partecipare al contraddittorio e di assumere le proprie autonome decisioni. La definizione chiesta e ottenuta da uno degli obbligati estingue l'obbligazione tributaria nei confronti di tutti.

4. Il contribuente fino a sette giorni prima della data prevista per la comparizione, può depositare presso l'ufficio motivata richiesta di differimento della suddetta data e comunque non oltre i trenta giorni successivi.

Art. 35
Effetti della mancata comparizione del contribuente

1. La mancata comparizione del contribuente nel giorno fissato determina il mancato avvio del procedimento e la conseguenza di precludere l'accesso al procedimento su iniziativa del contribuente. Del mancato avvio del procedimento viene dato atto in apposito verbale sottoscritto dal funzionario responsabile, senza l'obbligo di ulteriori comunicazioni al contribuente.

Art. 36
Avvio del procedimento su iniziativa del contribuente successivamente alla notifica dell'avviso di accertamento

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato avviso di accertamento non preceduto dall'invito di cui in precedenza, qualora riscontri nello stesso elementi valutativi che possono portare ad un ridimensionamento della pretesa del tributo, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza di accertamento con adesione, in carta libera a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno o consegna diretta all'Ufficio Protocollo, indicando il proprio recapito telefonico.
2. L'istanza di cui al comma 1 può essere presentata cumulativamente per i singoli avvisi di accertamento notificati.
3. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.
4. L'iniziativa del contribuente è esclusa qualora l'Ufficio lo abbia in precedenza già invitato a concordare con successivo esito negativo o qualora il contribuente non si sia presentato per la definizione dell'accertamento.
5. Qualora gli avvisi di accertamento per i quali viene richiesta l'istanza di accertamento con adesione siano riferiti ad alcune annualità di imposta, con esclusione di altre annualità passibili di accertamento, il contribuente può, in sede di presentazione dell'istanza ovvero in sede di contraddittorio, richiedere che la definizione venga estesa anche alle annualità di imposta per le quali non è stato notificato l'avviso, limitatamente ai cespiti imponibili individuati negli accertamenti già emessi. E' facoltà del funzionario responsabile accogliere o meno la richiesta di estensione dell'accertamento con adesione.
6. La presentazione dell'istanza, produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza medesima, i termini per l'impugnazione e quelli per il pagamento del tributo.
7. Il funzionario responsabile al quale sia pervenuta da parte del contribuente istanza di accertamento con adesione ne verifica la legittimità e la sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'istituto.
8. È inammissibile l'istanza di accertamento con adesione presentata:
   a) per la definizione di elementi che esulano dall'ambito di applicazione dell'istituto;
   b) per la definizione di avvisi di accertamento per omessi o parziali versamenti;
   c) oltre i termini utili per proporre ricorso avverso l'avviso di accertamento.
9. Entro il termine di 15 giorni dalla presentazione dell'istanza il funzionario responsabile:
   a) dichiara l'inammissibilità dell'istanza di accertamento con adesione mediante comunicazione da inviare con raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC;
   b) formula, **in forma scritta**, l'invito a comparire per la definizione in contraddittorio dell'accertamento, indicando l'ora, la data ed il luogo della comparizione.
10. L'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati.
11. All'atto del perfezionamento della definizione, perde efficacia l'avviso di accertamento.

Art. 37
Avvio del procedimento su iniziativa del contribuente prima della notifica dell'avviso di accertamento

1. Anche prima della notifica dell'avviso di accertamento il contribuente, nei cui confronti sono stati effettuati accessi, ispezioni o verifiche può chiedere all'ufficio di formulare una proposta di accertamento con adesione.
2. L'istanza, da presentare in carta libera, con le modalità di cui all'articolo precedente, non può essere inoltrata prima che siano concluse le attività ispettive.

Art. 38
Contraddittorio ed esito negativo del procedimento

1. Nel giorno stabilito per la comparizione il contribuente o suo procuratore fornisce al funzionario le precisazioni, i dati, le notizie e gli elementi che ritiene utili alla definizione dell'accertamento.
2. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato nell'invito comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
3. Eventuali motivate richieste di differimento, avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, vengono accordate solamente se avanzate entro tale data.
4. In sede di contraddittorio per la definizione dell'accertamento con adesione il funzionario responsabile deve compiere un'attenta valutazione della fondatezza degli elementi posti alla base dell'accertamento, delle motivazioni addotte dal contribuente, del rapporto costi-benefici dell'operazione, nonché degli oneri e del rischio di soccombenza di un eventuale ricorso.
5. Qualora concordemente stabilito tra le parti in relazione all'esigenza di acquisire ulteriori elementi istruttori o di approfondire particolari problematiche, possono essere fissati ulteriori e successivi incontri.
6. 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, compilato dall'incaricato del procedimento.
7. In caso di esito negativo del procedimento l'Ufficio può proseguire la propria ordinaria attività di accertamento.

Art. 39
Atto di accertamento con adesione

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore e dal funzionario responsabile del tributo.
2. Nell'atto suddetto, oltre all'indicazione degli atti presupposti (la dichiarazione del contribuente, la pretesa tributaria formalizzata ed il richiamo alla documentazione in atti) vengono indicati gli elementi e la motivazione sui quali si fonda la definizione ed in particolare:
   a) gli elementi di valutazione addotti dal contribuente;
   b) i percorsi logico-giuridici che conducono alla revisione della pretesa tributaria;
   c) i criteri adottati per la rideterminazione della base imponibile;
   d) la liquidazione del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.

Art. 40
Perfezionamento della definizione

1. L'accertamento con adesione si perfeziona, sia singolarmente che cumulativamente, con il versamento delle somme dovute, ovvero con il pagamento della prima rata.
2. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, con le modalità indicate nell'atto stesso.

3. In caso di mancato pagamento, entro il termine di cui al comma precedente, l'atto di accertamento con adesione non produrrà effetti.
4. In tale ipotesi, se l'invito a comparire è stato preceduto dalla notifica dell'avviso di accertamento, riacquisterà piena efficacia la pretesa tributaria ivi contenuta.
5. Entro 10 giorni dal versamento, il contribuente deve far pervenire, presso l'ufficio che ha seguito il procedimento di accertamento con adesione, la quietanza o l'attestazione di pagamento.

Art. 41
Effetti della definizione

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definitivo 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 per l'Ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile, sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione né dagli atti in possesso alla data medesima.
3. Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento questo perde efficacia dal momento del perfezionamento della definizione.

Art. 42
Sanzioni applicabili

1. A seguito della definizione, le sanzioni si applicano nella misura di un terzo del minimo previsto per legge.
2. Le sanzioni scaturenti dall'attività di verifica dei dati e degli elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni presentate nonché quelle che conseguono a violazione formale e concernenti la mancata, incompleta risposta a richieste formulate dall'ufficio sono parimenti escluse dall'anzidetta riduzione.

Art. 43
Rateizzazione

1. E' ammessa la rateizzazione delle somme dovute a seguito dell'attività di accertamento dell'ufficio e del perfezionamento delle procedure previste dall'istituto dell'accertamento con adesione.
2. Il Comune concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale per la riscossione coattiva.

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 44
Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 45
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.