



***Comune di Castelfiorentino  
Città Metropolitana di Firenze***

Regolamento per la disciplina  
dell'imposta municipale propria (Imu)

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_.\_\_.2023

## **Indice**

<i>Articolo 1 Oggetto del regolamento.....</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 2 Presupposto dell'imposta.....</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 3 Definizione fabbricato.....</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 4 Definizione di abitazione principale e pertinenze.....</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 5 Definizione di area fabbricabile.....</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 6 Definizione di terreno agricolo.....</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 7 Soggetto attivo.....</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 8 Soggetti passivi.....</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 9 Base imponibile.....</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 10 Determinazione delle aliquote.....</i>	<i>9</i>
<i>Articolo 11 Esenzioni.....</i>	<i>10</i>
<i>Articolo 12 Riduzione per le abitazioni locatate a canone concordato.....</i>	<i>11</i>
<i>Articolo 13 Detrazioni.....</i>	<i>11</i>
<i>Articolo 14 Dichiarazione.....</i>	<i>12</i>
<i>Articolo 15 Periodicità e versamenti.....</i>	<i>12</i>
<i>Articolo 16 Scadenza del versamento.....</i>	<i>14</i>
<i>Articolo 17 Arrotondamento.....</i>	<i>14</i>
<i>Articolo 18 Importi minimi.....</i>	<i>14</i>
<i>Articolo 19 Riserva di gettito a favore dello Stato.....</i>	<i>14</i>
<i>Articolo 20 Funzionario responsabile.....</i>	<i>15</i>
<i>Articolo 21 Poteri istruttori.....</i>	<i>15</i>
<i>Articolo 22 Accertamenti.....</i>	<i>15</i>
<i>Articolo 23 Sanzioni ed interessi.....</i>	<i>16</i>
<i>Articolo 24 Riscossione coattiva.....</i>	<i>17</i>
<i>Articolo 25 Rimborsi.....</i>	<i>17</i>
<i>Articolo 26 Istituto del contraddittorio informato ed effettivo.....</i>	<i>17</i>
<i>Articolo 27 Istituto dell'autotutela.....</i>	<i>20</i>
<i>Articolo 28 Diritto di interpello.....</i>	<i>22</i>
<i>Articolo 29 Conciliazione giudiziale.....</i>	<i>24</i>
<i>Articolo 30 Conciliazione giudiziale fuori udienza.....</i>	<i>24</i>
<i>Articolo 31 Procedura dell'accertamento con adesione.....</i>	<i>25</i>
<i>Articolo 32 Contenzioso tributario.....</i>	<i>26</i>
<i>Articolo 33 Disposizioni finali.....</i>	<i>27</i>

## **Articolo 1**

### **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria, a decorrere dal 1° gennaio 2024 come disciplinato dal comma 738 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, nel territorio del Comune di Castelfiorentino nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative.

## **Articolo 2**

### **Presupposto dell'imposta**

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili.

2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

3. L'imposta non si applica agli immobili, anche se classificati nelle categorie catastali del gruppo D, 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.

## **Articolo 3**

### **Definizione di fabbricato**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.

3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data a partire dalla quale è comunque utilizzato.

## **Articolo 4**

### **Definizione di abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Con la sentenza n. 209/2023 la corte costituzionale ha dichiarato illegittima la norma che vincolava l'accesso alla esenzione per i coniugi che hanno residenza diversa. Viene stabilita la doppia esenzione in caso di coniugi o parti di un'unione civile che abbiano, nel rispetto della residenza anagrafica e della dimora abituale del possessore dell'immobile e non anche del suo nucleo familiare.

2. 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.

3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente 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.

## **Articolo 5**

### **Definizione di area fabbricabile**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale o attuativo adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

2. Quando, con l'adozione dello strumento urbanistico generale ovvero con una sua variante, si attribuisce ad un terreno la natura di area edificabile, vi è l'obbligo di comunicarla al contribuente con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza.

3. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali.

4. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile secondo i criteri descritti nei commi precedenti.

## **Articolo 6**

### **Definizione di terreno agricolo**

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

## **Articolo 7**

### **Soggetto attivo**

1. Il soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune nel cui territorio insiste interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile assoggettabile all'imposta.

2. 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.

## **Articolo 8**

### **Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi.

2. E' soggetto passivo 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.

3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

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

5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento al 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.

## **Articolo 9**

### **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili imponibili.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

<i>Classificazione</i>	<i>Coefficiente</i>
<i>Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10</i>	<i>160</i>
<i>Categoria catastale A/10</i>	<i>80</i>
<i>Gruppo catastale B</i>	<i>140</i>
<i>Categoria catastale C/1</i>	<i>55</i>
<i>Categorie catastali C/2, C/6 e C/7</i>	<i>160</i>
<i>Categorie catastali C/3, C/4 e C/5</i>	<i>140</i>
<i>Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5</i>	<i>65</i>

Categoria catastale D/5	80
-------------------------	----

3. *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.*

4. *Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, di cui all'articolo 13, comma 14ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale ovvero di accatastamento d'ufficio, l'imposta è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in catasto con la rivalutazione e l'applicazione dei coefficienti di cui al precedente comma 2. A seguito della proposizione della rendita catastale ovvero della attribuzione d'ufficio, il Comune effettua il conguaglio.*

5. *Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta di 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'articolo 7, del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, 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.*

6. *La base imponibile è ridotta del 50 per cento:*

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;*

b) *per i fabbricati aventi destinazione d'uso conforme alle norme del piano urbanistico comunale dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata, a pena di decadenza, dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, attestando lo stato di inagibilità o di inabitabilità (allegando relazione tecnica); il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. La dichiarazione sostitutiva produce effetti dall'anno della sua presentazione e relativamente al periodo in cui sussistono le condizioni di inagibilità o di inabitabilità dichiarate. Per gli anni successivi alla presen-*

tazione della dichiarazione attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità ai fini dell'ottenimento della riduzione della base imponibile della metà è necessario presentare al protocollo del Comune o tramite PEC entro il 31 dicembre di ogni anno una attestazione della permanenza dello stato di inagibilità o inabitabilità anche per l'anno in corso. Agli effetti dell'applicazione della riduzione della metà della base imponibile, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più parti 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. Si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi consistenti di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), del decreto del Presidente della Repubblica 5 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti, fatiscenti. La cessazione dell'inagibilità o dell'inabitabilità deve essere comunicata al Comune con apposita dichiarazione, che deve essere presentata entro il termine previsto per il versamento del saldo dell'imposta relativa all'anno di riferimento;

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 in presenza di figli minori.

7. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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.



8. *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) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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.*

9. *Ai fini della riduzione dell'insorgenza del contenzioso tributario in materia di aree edificabili, il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento dei terreni edificabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato con la deliberazione prevista al periodo precedente.*

10. *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 primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.*

## **Articolo 10**

### **Determinazione delle aliquote**

1. *Le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, nei casi e nei limiti previsti a legislazione vigente. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal primo gennaio dell'anno di adozione. Per l'anno 2023 il predetto termine è fissato al 30 aprile 2023.*

2. *La deliberazione di cui al comma 1 deve essere inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, secondo le disposizioni stabilite con decreto ministeriale. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica la deliberazione sul proprio sito informatico.*

3. *In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 1, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento, fatte salve le nuove norme che entreranno in vigore ai sensi del comma 837 della L. 197 del 29/12/2022.*

4. *Per le finalità di cui all'articolo 193 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, le aliquote possono essere modificate nel termine ivi previsto.*

## **Articolo 11**

### **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;

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, 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 5bis 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 ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipenden-

temente dalla destinazione d'uso dell'immobile, 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, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91 bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. In ogni caso, l'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153.

3. A decorrere dal primo gennaio 2022 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

4. Le esenzioni sopra indicate spettano limitatamente al periodo dell'anno per cui sussistono le condizioni ivi prescritte.

## **Articolo 12**

### **Riduzione per le abitazioni locare a canone concordato**

1. Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è ridotta del 25 per cento.

## **Articolo 13**

### **Detrazioni**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. La detrazione di cui al precedente comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli istituti autonomi per le case popolari, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

3. La detrazione si applica altresì alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali di cui all'art. 4 e classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

## **Articolo 14**

### **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 29/07/2022 pubblicato in G.U. n. 184 del 08/08/2022, 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. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

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

3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria vigente fino all'anno d'imposta 2019 e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.

4. In ogni caso, la dichiarazione di cui ai precedenti commi deve essere presentata per attestare il possesso dei requisiti previsti per l'applicazione dei benefici di cui all'articolo 4, comma 2, lettere c), d) e) ed f) nonché all'articolo 11, comma 3, del presente regolamento.

5. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. La dichiarazione deve essere redatta utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

## **Articolo 15**

### **Periodicità e versamenti**

1. L'imposta è dovuta da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, come determinata all'articolo 9, le aliquote come stabilite all'articolo 10.

2. *L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per 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.*

3. *A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.*

4. *L'imposta annua deve essere versata, in autoliquidazione, per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere effettuato in una unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno.*

5. *L'importo da versare entro la scadenza prevista per la prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando le aliquote e la detrazione vigente per l'anno precedente a quello di riferimento.*

6. *Gli enti non commerciali effettuano 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, 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. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al primo gennaio 2020.*

7. *Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.*

8. *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 decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.*

9. *Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 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.*

10. *Il versamento dell'imposta è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, ov-*

*vero con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.*

#### **Articolo 16**

##### **Scadenza del versamento**

*1. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento è sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo.*

#### **Articolo 17**

##### **Arrotondamento**

*1. Il versamento dell'importo dovuto in fase di riscossione volontaria ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.*

#### **Articolo 18**

##### **Importi minimi**

*1. Il versamento in fase di riscossione volontaria non è dovuto qualora l'importo annuo da versare è inferiore ad euro 12,00.*

*2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 30,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi.*

*3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.*

*4. In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi unitari inferiori ad euro 30,00.*

#### **Articolo 19**

##### **Riserva di gettito a favore dello Stato**

*1. E' riservata allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.*

*2. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.*

3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.

4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Articolo 20**

### **Funzionario responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale compresa la sottoscrizione dei provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta.

## **Articolo 21**

### **Poteri istruttori**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso agli immobili assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

2. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

## **Articolo 22**

### **Accertamenti**

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

2. *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 l'intimazione ad adempiere al pagamento entro il termine per la proposizione del ricorso. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile d'imposta.*

### **Articolo 23**

#### **Sanzioni ed interessi**

1. *In caso di omesso o insufficiente versamento si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento dell'importo non tempestivamente versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Salva l'applicazione dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non si applica se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.*

2. *In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00. In caso di presentazione della dichiarazione entro trenta giorni dalla scadenza del relativo termine, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta della metà.*

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 euro 50,00.*

4. *In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, di cui all'articolo 21, comma 1, del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100,00 ad euro 500,00. In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, si applica la sanzione da euro 50,00 ad euro 200,00. La contestazione della violazione di cui al precedente periodo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.*



5. Le sanzioni applicate nei casi di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo, sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene l'acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi maturati.

6. Si applica, per quanto non specificamente disposto nel presente regolamento, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

7. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento si applicano gli interessi al saggio legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

#### **Articolo 24**

##### **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate ai sensi degli articoli 22 e 23 del presente regolamento, se non versate entro il termine per proporre ricorso, sono riscosse coattivamente, salvo che non siano sospese, secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui è effettuata la riscossione coattiva.

#### **Articolo 25**

##### **Rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente al Comune entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Il rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

#### **Articolo 26**

##### **Istituto del contraddittorio informato ed effettivo**

1. Il Comune adotta comportamenti finalizzati ad un miglior rapporto con i contribuenti, improntato a principi di collaborazione e trasparenza, nonché a criteri diretti a prevenire il sorgere del contenzioso. Al fine di conseguire le finalità predette, l'ufficio tributi dell'ente impositore, fa precedere la notifica degli atti di accertamento da una fase di contraddittorio informato ed effettivo, in conformità all'art. 6-bis, della Legge n. 212/2000 e s.m.i..

2. *Tutti gli atti autonomamente impugnabili dinanzi agli organi della giurisdizione tributaria, ad eccezione di quelli individuati dal comma 2 dell'articolo successivo, sono preceduti, a pena di annullabilità, da un contraddittorio informato ed effettivo.*
3. *In conformità all'art. 6-bis, della Legge n. 212/2000 e s.m.i., gli atti di accertamento esecutivo, con i quali l'ente impositore intende contestare l'infedele o l'omessa dichiarazione, sono preceduti da una fase di contraddittorio informato ed effettivo.*
4. *Nel dettaglio sono soggetti al diritto al contraddittorio, gli atti mediante i quali l'ufficio competente del Comune disconosce un'esenzione o un'agevolazione dichiarata dal contribuente, oppure quando la determinazione della base imponibile non è oggettiva.*
5. *Sono esclusi dall'applicazione del contraddittorio preventivo, gli atti di mera liquidazione, conseguente da un'attività di controllo formale delle dichiarazioni, dei dati contenuti nelle banche dati messe a disposizione dei Comuni, nonché dei versamenti eseguiti dai contribuenti, ossia degli atti qualificabili come "automatizzati", in quanto l'ente impositore non entra nel merito della dichiarazione presentata o assume sic et simpliciter le notizie acquisite dalle banche dati messe a disposizione dei Comuni.*
6. *In particolare, ai sensi dell'art. 6-bis, della Legge n. 212/2000, rientrano fra gli atti esclusi dalla procedura di contraddittorio preventivo, "gli atti automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni, nonché per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione".*
7. *Sono compresi nel novero degli atti di cui al comma 6: gli atti di accertamento per omesso, insufficiente o tardivo versamento dei tributi comunali, e relative sanzioni, nell'ipotesi in cui la determinazione del tributo dipende dalla dichiarazione presentata dal contribuente o da banche dati a disposizione dell'amministrazione comunale, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i dati catastali, le informazioni relative alla soggettività passiva, le informazioni reperibili dall'anagrafe tributaria – Punto Fisco; gli atti di accertamento per omesso, insufficiente o tardivo versamento dei tributi comunali conseguenti ad avvisi bonari o bollette per il pagamento già comunicati, anche per posta ordinaria, al contribuente; il rigetto delle istanze di rateazione, incluse le ipotesi di concessione di una rateazione di durata inferiore a quella richiesta; i provvedimenti di decadenza dal beneficio della rateazione adottati ai sensi dell'articolo 1, comma 800, legge n. 160/2019; il rifiuto espresso o tacito della restituzione di tributi, sanzioni pecuniarie ed interessi o altri accessori non dovuti; gli atti di cui all'articolo 50, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, nonché ogni atto relativo alle procedure di riscossione coattiva conseguenti ad atti già notificati al contribuente; ogni altro atto, ancorché non previsto nei punti precedenti, la cui*

*determinazione del tributo derivi da dati nella disponibilità dell'amministrazione comunale e comunque risulti in modo certo e preciso e non in via presuntiva.*

*8. Non sussiste il diritto al contraddittorio per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione che dovrà essere espressamente motivato nell'atto impositivo.*

*9. L'eventuale attivazione del contraddittorio preventivo per le fattispecie di cui al precedente comma non comporta la nullità dell'atto.*

*10. Al fine di attivare la fase di contraddittorio preventivo, il competente ufficio comunale notifica al contribuente un apposito atto con cui dà riscontro delle violazioni che sono state rilevate, indicando lo schema di atto che verrà successivamente notificato.*

*11. Lo schema di atto deve contenere i seguenti elementi: l'anno d'imposta oggetto di contraddittorio, il maggior tributo dovuto, la misura delle sanzioni applicabili, la modalità di determinazione degli interessi, i motivi da cui ha origine la contestazione sollevata, il termine, non inferiore a sessanta giorni, per la presentazione di eventuali controdeduzioni.*

*12. Il contribuente avrà la possibilità di inviare osservazioni o idonea documentazione in grado di modificare la posizione dell'ente in ordine alla contestazione prospettata con le proprie controdeduzioni, nei termini indicati dall'ente e, comunque, non inferiori a quelli di cui al comma precedente.*

*13. Il contribuente ha, altresì, la possibilità di accedere ed estrarre copia degli atti del fascicolo, ovvero dell'istruttoria.*

*14. L'eventuale atto che l'ente impositore intende comunque emettere, non potrà essere notificato al contribuente prima che siano decorsi 60 (sessanta) giorni dalla notifica dell'atto suddetto.*

*15. La notifica dello schema di atto, preclude l'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 47214.*

*16. Qualora la scadenza del termine per la notifica dell'atto di accertamento o comunque dell'atto impositivo, sia successiva a quella del termine di decadenza per l'adozione dell'atto conclusivo oppure qualora fra il termine per la procedura relativa al contraddittorio preventivo ed il termine di decadenza decorrano meno di 120 (centoventi) giorni, la decadenza del potere impositivo dell'ente è posticipato di 120 (centoventi) giorni, rispetto alla data di scadenza della procedura di contraddittorio preventivo.*

*17. L'atto che l'ufficio comunale competente prevede di notificare all'esito del contraddittorio informato ed effettivo, deve tenere conto delle osservazioni del contribuente e deve riportare le motivazioni in base alle quali ha ritenuto di accoglierle o meno.*

## **Articolo 27**

### **Istituto dell'autotutela**

1. *L'istituto dell'autotutela costituisce uno strumento finalizzato ad evitare il sorgere di contenzioso, ma anche per dirimere, in via extragiudiziale, eventuali situazioni di contrasto fra l'ente impositore ed il contribuente. L'esercizio dell'autotutela è informato al criterio di collaborazione e tax compliance, nell'intento di realizzare un rapporto di collaborazione fra i soggetti passivi ed il Comune, quale ente impositore.*

*Il presupposto per l'esercizio del potere di autotutela è la sussistenza congiunta di un atto riconosciuto illegittimo o infondato e da uno specifico, concreto ed attuale interesse pubblico alla sua eliminazione. Costituisce, comunque, interesse pubblico, il fine di assicurare una equa imposizione fiscale, conforme alle regole dell'ordinamento giuridico di riferimento, nonché di prevenire l'insorgenza di contenzioso inutile ed oneroso.*

*L'esercizio del potere di autotutela è in capo al Funzionario Responsabile del Tributo, nel rispetto dei limiti e delle modalità di legge.*

*L'istituto dell'autotutela è disciplinato dagli articoli 10-quater e 10-quinquies della Legge n. 212/2000 e s.m.i. (Statuto dei diritti del contribuente). Il funzionario responsabile, nel rispetto delle disposizioni vigenti, anche senza istanza di parte, procede:*

*a) all'annullamento, totale o parziale, degli atti riconosciuti illegittimi o errati;*  
*b) alla revoca d'ufficio di provvedimenti che, per ragioni di opportunità o di convenienza, richiedano un nuovo apprezzamento delle condizioni di fatto o di diritto che hanno dato luogo alla emanazione del provvedimento medesimo.*

2. *L'autotutela obbligatoria è disciplinata dall'art. 10-quater della Legge n. 212/2000 e deve essere adottata dal responsabile del tributo nei casi espressamente individuati dalla richiamata previsione normativa. Nel dettaglio, l'ente impositore è tenuto all'esercizio dell'autotutela obbligatoria per l'annullamento, in tutto o in parte, di atti di accertamento o per la rinuncia all'imposizione, senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di atti definitivi, nei casi di evidente illegittimità dell'atto o dell'imposizione:*

*a) errore di persona;*  
*b) errore di calcolo;*  
*c) errore sull'individuazione del tributo;*  
*d) errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dall'amministrazione finanziaria;*  
*e) errore sul presupposto d'imposta;*  
*f) mancata considerazione di pagamenti di imposta regolarmente eseguiti;*

*g) mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini ove previsti a pena di decadenza.*

*3. L'obbligo di Autotutela obbligatoria non sussiste in caso di sentenza passata in giudicato favorevole all'amministrazione, nonché decorso un anno dalla definitività dell'atto viziato per mancata impugnazione.*

*4. L'obbligo di di Autotutela obbligatoria non sussiste in caso di sentenza passata in giudicato favorevole all'amministrazione, nonché decorso un anno dalla definitività dell'atto viziato per mancata impugnazione.*

*5. Il funzionario responsabile che adotta l'istituto dell'autotutela può essere chiamato a rispondere per la procedura attivata, limitatamente alle ipotesi di dolo di cui all'art. 1, comma 1, della Legge n. 20/1994.*

*6. L'ente impositore può esercitare inoltre il potere di autotutela, in via facoltativa, ai sensi dell'art. 10-quinquies della Legge n. 212/2000, nei casi diversi da quelli elencati nell'articolo precedente.*

*7. L'autotutela facoltativa, tesa all'annullamento, in tutto o in parte, di atti impositivi, può essere adottata senza la presentazione da parte del contribuente di apposita istanza.*

*8. Anche nell'esercizio dell'autotutela facoltativa, la responsabilità del funzionario del tributo è limitata alle ipotesi di dolo, dall'art. 1, comma 1, della Legge n. 20/1994.*

*9. L'annullamento, in tutto o in parte, dell'avviso di accertamento esecutivo o dell'atto di riscossione coattiva, può avvenire anche con riferimento ad atti definitivi, purché sussista un concreto ed attuale interesse pubblico alla sua eliminazione. In sostanza, l'ufficio competente all'esercizio dell'autotutela facoltativa non deve tenere in conto l'interesse proprio del contribuente ma, piuttosto, è tenuto al raggiungimento di due obiettivi:*

- tutelare l'interesse pubblico attraverso la corretta esazione dei tributi,*
- salvaguardare l'interesse, altrettanto pubblicistico, della stabilità dei rapporti giuridici, collegata all'incontestabilità degli atti impositivi, quando questi sono diventati definitivi.*

*10. Nel caso in cui riguardi un atto impugnato, l'autotutela può essere disposta per motivi di opportunità quando:*

*a) i costi amministrativi connessi alla difesa della pretesa tributaria sono superiori all'importo del tributo, delle sanzioni e degli interessi contestati;*

*b) si è formato in materia un indirizzo giurisprudenziale consolidato, orientato in modo contrario alla pretesa avanzata dal comune, tanto da fare presumere la probabile soccombenza dell'ente.*

*11. Il provvedimento di annullamento, in tutto o in parte, di atti impositivi deve essere adeguatamente motivato per iscritto e deve essere comunicato al destinatario dell'atto. Se è*

pendente il ricorso, l'atto deve essere trasmesso anche all'organo giurisdizionale per la conseguente pronuncia di cessazione della materia del contendere.

12. In pendenza di giudizio, l'esercizio dell'autotutela facoltativa è possibile previo esame della giurisprudenza formatasi in materia e del grado di probabilità di soccombenza del comune, ponendo a raffronto la pretesa tributaria in contestazione con l'ammontare delle spese di giudizio da rimborsare in caso di condanna. Nell'ipotesi in cui emerga l'inopportunità di coltivare la lite, il funzionario responsabile, dimostrata la sussistenza dell'interesse del comune ad attivarsi mediante l'autotutela, può annullare o revocare, in tutto o nella sola parte contestata, il provvedimento, dandone comunicazione al contribuente e all'organo giurisdizionale davanti al quale pende la controversia.

13. Il potere di autotutela può essere esercitato dal funzionario responsabile anche qualora l'atto di revoca sia definitivo, in conformità ai principi di cui al presente regolamento ed alle disposizioni normative in materia.

14. La presentazione dell'istanza di autotutela non interrompe i termini per produrre ricorso.

## **Articolo 28**

### **Diritto di interpello**

1. Il Diritto di Interpello tributario e/o al trattamento fiscale di fattispecie imponibili previsti dalla vigente normativa in materia di fiscalità locale, viene proposto con il fine di conoscere anticipatamente l'orientamento dell'Ufficio Tributi circa l'interpretazione di specifiche previsioni normative. La risposta fornita dall'ufficio preposto sarà per il contribuente utile a decidere il comportamento da tenere in ordine alla fattispecie medesima, all'interpretazione di una disposizione normativa riguardante tributi comunali ed alla corretta qualificazione di una fattispecie impositiva alla luce delle disposizioni tributarie applicabili alle medesime.

Il contribuente può presentare istanza di interpello all'ufficio tributi mediante consegna a mano, o con spedizione a mezzo plico raccomandato con avviso di ricevimento o per via telematica attraverso PEC.

2. Il contribuente, nel caso ricorrano le condizioni di obiettiva incertezza sulla corretta interpretazione di una disposizione normativa riguardante tributi comunali e sulla corretta qualificazione di una fattispecie impositiva alla luce delle disposizioni tributarie applicabili alle medesime, può fare istanza di interpello al Comune di Castelfiorentino.

L'istanza deve contenere, a pena di inammissibilità la firma per sottoscrizione dell'istante o del suo rappresentante legale, con l'indicazione del domicilio e dei recapiti anche telematici dell'istante o dell'eventuale domiciliatario presso il quale devono essere effettuate le comunicazioni dell'ufficio comunale competente, nonché deve essere comunicata la risposta;

3. *L'istanza è inammissibile se:*

*a)prospetta interpretazioni e comportamenti assolutamente difformi dalle previsioni normative incontrovertibili;*

*b)non è presentata preventivamente;*

*c) non ricorrono le obiettive condizioni di incertezza;*

*d)ha per oggetto la medesima questione sulla quale il contribuente ha già ottenuto un parere, salvo che vengano indicati elementi di fatto o di diritto non rappresentati precedentemente;*

*e) verte su questioni per le quali siano state già avviate attività di controllo alla data di presentazione dell'istanza di cui il contribuente sia formalmente a conoscenza, ivi compresa la notifica di un questionario;*

*f) il contribuente invitato a integrare i dati che si presumono carenti, non provvede alla regolarizzazione nei termini previsti.*

4. *L'Ufficio Tributi provvede a dare risposta entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, previa verifica dei requisiti di ammissibilità dell'istanza, formulando risposta scritta e motivata da comunicare al contribuente mediante servizio postale con raccomandata AR ovvero mediante pec.*

5. *Nell'ipotesi in cui l'istanza di interpello sia presentata ad ufficio diverso da quello competente, questo provvede a trasmetterla tempestivamente all'Ufficio Tributi, in tal caso il termine inizia a decorrere dalla data di ricezione dell'istanza da parte di quest'ultimo.*

6. *Qualora non sia possibile fornire risposta sulla base dei documenti allegati all'istanza, l'Ufficio Tributi può richiedere una sola volta, al contribuente o suo delegato, di integrare la documentazione, fornendo un congruo termine per adempiere. In tal caso il termine di 90 giorni viene sospeso dalla data di spedizione della richiesta alla data di ricezione della documentazione integrativa consegnata o spedita o, in mancanza, decorso inutilmente il termine concesso.*

7. *Qualora la questione sottoposta ad interpello non possieda i requisiti di specificità ovvero non sussistano obiettive condizioni di incertezza della norma da applicare, l'Ufficio Tributi può in ogni caso fornire risposta esplicativa al quesito, ferma restando l'inammissibilità dell'istanza.*

8. *La risposta dell'Ufficio Tributi all'istanza di interpello ha efficacia esclusivamente nei confronti del contribuente istante, limitatamente al caso concreto e personale prospettato nell'istanza di interpello. Tale efficacia si estende anche ai comportamenti successivi del contribuente riconducibili alla fattispecie oggetto di interpello.*

9. Qualora non venga notificata alcuna risposta al contribuente nei termini previsti, si intende accettata l'interpretazione o il comportamento prospettato dal contribuente. E' nullo qualsiasi atto, anche a contenuto impositivo o sanzionatorio, emanato in difformità alla risposta espressa anche mediante silenzio-assenso.

10. Nell'ipotesi in cui, a seguito di orientamenti ministeriali o giurisprudenziali sopravvenuti, l'Ufficio Tributi modifichi i pareri su questioni affrontate in sede di interpello, ne dovrà essere data comunicazione scritta al contribuente. Questo sarà tenuto ad adeguare i propri comportamenti dalla data di ricezione della comunicazione. Fino a tale data si applicano le disposizioni di cui al presente articolo. L'obbligo di comunicazione è escluso in caso di modifiche legislative e/o interpretazioni autentiche della norma emanate successivamente al rilascio del parere.

11. Le risposte alle istanze di interpello non sono impugnabili.

## **Articolo 29**

### **Conciliazione giudiziale**

1. In presenza di ricorso presso le Corti di Giustizia Tributaria di I e II grado, nonché per i ricorsi pendenti davanti alla Corte di Cassazione, è possibile avvalersi della conciliazione giudiziale, ai sensi dell'art. 48 e seguenti del D.Lgs. n. 546/1992.

2. La Conciliazione si perfeziona con la sottoscrizione di un accordo tra le parti in cui devono essere indicati gli importi, i termini e le modalità di pagamento del dovuto.

3. Le sanzioni in caso di conciliazione si applicano nella seguente misura: - 40% per giudizi pendenti in primo grado; - 50% per giudizi pendenti in secondo grado; - 60% per giudizi pendenti davanti alla Corte di cassazione.

4. L'accordo costituisce titolo per la riscossione da parte del Comune delle somme dovute.

5. L'accordo di conciliazione è un atto novativo e fa cessare gli effetti dei vecchi atti di accertamento.

## **Articolo 30**

### **Conciliazione giudiziale fuori udienza**

1. La Conciliazione può avvenire anche in udienza, con invito da parte della Corte di Giustizia Tributaria di rinvio dell'udienza per il perfezionamento dell'accordo conciliativo.

2. La conciliazione si perfeziona con la redazione del processo verbale in cui sono indicate le somme dovute con i termini e le modalità di pagamento.

3. Il processo verbale costituisce titolo per la riscossione delle somme dovute all'ente impositore e per il pagamento delle somme dovute al contribuente.



## **Articolo 31**

### **Procedura dell'accertamento con adesione**

1. Al fine di instaurare con il contribuente un rapporto improntato a principi di collaborazione e trasparenza e quale elemento deflattivo del contenzioso, è introdotto nell'ordinamento comunale l'istituto dell'accertamento con adesione ai sensi dell'articolo 50, della legge n. 449/1997, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, come declinati nel presente regolamento. 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, né agli avvisi di accertamento dei tributi in conseguenza di un'attività di controllo formale delle dichiarazioni e dei versamenti ovvero ad atti di liquidazione dell'imposta. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi di natura presuntiva o suscettibili di apprezzamento valutativo, per cui esulano dal campo applicativo le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinata sulla base di elementi certi ed incontrovertibili, quali, a titolo esemplificativo: i casi di mero controllo formale finalizzati alla liquidazione e riscossione del tributo; i casi in cui la richiesta del contribuente sia finalizzata alla sola riduzione delle sanzioni amministrative pecuniarie applicate dall'ente per le violazioni degli obblighi di dichiarazione o di pagamento del tributo; i casi in cui l'accertamento sia basato sugli elementi oggettivi fissati dalla legge per la determinazione del tributo.

2. Il procedimento di definizione può essere attivato:

- a) a cura dell'Ufficio comunale, prima della notifica dell'avviso di accertamento;
- b) su istanza del contribuente, subordinatamente all'avvenuta notifica dell'avviso di accertamento.

3. La presentazione dell'istanza, purché questa rientri nell'ambito di applicazione dell'istituto, 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.

4. L'istanza di accertamento con adesione dichiarata inammissibile non produce effetto di sospendere i termini per la proposizione del ricorso e per il pagamento del tributo.

5. Il responsabile del procedimento di accertamento con adesione coincide con il funzionario responsabile del tributo.

6. Non è applicato il contraddittorio preventivo ai sensi dell'art. 4-octies, c. 1, del D.L. n. 34/2019.

7. Entro il termine di 15 giorni dalla presentazione dell'istanza, il Funzionario Responsabile dell'Imposta:

a) dichiara l'inammissibilità dell'istanza di accertamento con adesione mediante comunicazione da inviare con raccomandata con A/R;

b) formula, anche telefonicamente o telematicamente, l'invito a comparire per la definizione in contraddittorio dell'accertamento, indicando l'ora, la data ed il luogo della comparizione. L'accertamento con adesione, in caso di accordo, è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore e dal funzionario responsabile del tributo o suo delegato. Dell'accordo di cui al punto precedente viene redatto verbale, in duplice copia, in cui vengono indicati gli elementi e la motivazione sui quali si fonda la definizione ed in particolare: a) gli elementi di valutazione adottati 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.

8. La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle intere somme dovute ovvero, in caso di pagamento rateale, con il versamento della prima rata e con la eventuale prestazione della garanzia.

9. Entro i successivi 10 giorni dal versamento, il contribuente fa pervenire all'ufficio comunale la quietanza dell'eseguito pagamento.

10. L'accertamento con adesione, perfezionato, non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte del comune, salvo l'emergere di ulteriori atti o fatti non conosciuti in occasione del perfezionamento dell'accertamento con adesione.

11. Nel caso in cui il contribuente non provveda alla regolarizzazione con le modalità e nei tempi indicati, l'ufficio provvede ad avviare le procedure per la riscossione coattiva.

## **Articolo 32**

### **Contenzioso tributario**

1. Per il contenzioso si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni, inserite nella Gazzetta Ufficiale n. 2 del 3 gennaio 2024 ossia il Decreto Legislativo n. 220/2023, di attuazione della delega per la riforma fiscale (Legge 9 agosto 2023, n. 111), recante disposizioni in materia di processo tributario. Tale Decreto è in vigore dal 4 gennaio 2024.

### **Articolo 33**

#### **Disposizioni finali**

- 1. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.*
- 2. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2024.*