

COMUNE DI SOAVE

Provincia di Verona



**Regolamento per la disciplina
Dell'Imposta Municipale Propria (IMU)**

INDICE

NORME DI INTERESSE GENERALE	3
Articolo 1: OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE.....	3
Articolo 2: FUNZIONARIO RESPONSABILE	3
Articolo 3: IL TRATTAMENTO DEI DATI	3
Articolo 4: VERSAMENTO MINIMO	4
Articolo 5: COMPENSAZIONE	4
Articolo 6: ENTRATA IN VIGORE E RINVIO	4
SEZIONE DEDICATA ALL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA.....	5
Articolo 7: PRESUPPOSTO IMPOSITIVO E DEFINIZIONI.....	5
Articolo 8: SOGGETTI PASSIVI	5
Articolo 9: SOGGETTO ATTIVO	6
Articolo 10: BASE IMPONIBILE	6
Articolo 11: AREE EDIFICABILI	8
Articolo 12: ABITAZIONE PRINCIPALE	9
Articolo 13: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA	10
Articolo 14: ESENZIONI	10
Articolo 15: ESENZIONE IMU PER CONIUGI CON RESIDENZE DIVERSE.....	13
Articolo 16: RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA	14
Articolo 17: IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI	15
Articolo 18: VERSAMENTI E DICHIARAZIONI	17
Articolo 19: ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO	18
Articolo 20: SANZIONI	19
Articolo 21: INTERESSI	20
Articolo 22: DILAZIONE DI PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO	21
Articolo 23: RISCOSSIONE COATTIVA.....	21
Articolo 24: RIMBORSI	22
DISPOSIZIONI FINALI	23
Articolo 25: CONTENZIOSO	23
Articolo 26: ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO.....	23
Articolo 27: CLAUSOLE DI ADEGUAMENTO E DI SALVAGUARDIA.....	24

NORME DI INTERESSE GENERALE

Articolo 1: OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), così come modificata a decorrere dal 1° gennaio 2020 dal comma 738 dell'art. 1 della Legge 160/2019 nel territorio del Comune di Soave.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'I.M.U. nel Comune di SOAVE, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza. Si specifica fin d'ora che, per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2: FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Il Comune di SOAVE designa il "funzionario responsabile", 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.
2. In mancanza di nomina rituale s'intende funzionario responsabile dell'I.M.U. per analogia iuris, la figura apicale dell'Area Tributi. Il Funzionario Responsabile dell'I.M.U. ha altresì la rappresentanza in giudizio dell'Ente per le controversie dell'I.M.U. , concorrente con quella del Sindaco.
3. Il Titolare delle Funzioni di Elevata Qualificazione (ex Posizione Organizzativa) dell'Area Tributi, con apposita determinazione, può delegare opportuno funzionario dell'unità organizzativa da egli diretta a sottoscrivere e a presentare l'impugnazione quale assistente tecnico dell'Ente locale, ai sensi dell'art. 15, c. 2 – bis, del D. Lgs. n. 546/92.
4. L'eventuale procura a difensore abilitato deve essere sottoscritta dal Sindaco o dalla figura apicale dell'Area Tributi e autenticata dallo stesso difensore.

Articolo 3: IL TRATTAMENTO DEI DATI

1. L'acquisizione di informazioni relative ai contribuenti è processo indispensabile per la corretta applicazione dell'I.M.U. e per le conseguenti elaborazioni statistiche.
2. Il trattamento dei dati sarà conforme al D.lgs. n. 51 del 2018, dedicato alla complessiva disciplina del trattamento di dati personali e contenente i principi generali di regolamentazione della materia e disposizioni di dettaglio nei vari settori in cui si può articolare il trattamento dei dati

personali. La nuova normativa supera e sostituisce in gran parte quella contemplata nel Codice sul trattamento dei dati personali di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

3. I dati sono registrati su supporti cartacei ed elettronici protetti e trattati in modalità digitale in via del tutto riservata dal Comune di SOAVE.

Articolo 4: VERSAMENTO MINIMO

1. Non sono dovuti versamenti fino all'importo minimo di Euro 5,00.
2. Detto importo s'intende riferito alla somma complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Articolo 5: COMPENSAZIONE

1. Il contribuente ha facoltà di compensare le somme "a credito" con quelle "a debito" del Comune di SOAVE, anche per annualità differenti, nonché le somme dell'I.M.U. e della TA.RI. con quelle relative ad altri tributi comunali, con riferimento sia alla stessa annualità d'Imposta che ad annualità differenti.
2. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve tassativamente presentare, almeno 30 giorni prima della scadenza dell'importo a debito, istanza in carta semplice.
3. Non è ammessa la compensazione tra tributi dello Stato con quelli di competenza del Comune di Soave, in quanto l'effetto compensativo non è garantito.

Articolo 6: ENTRATA IN VIGORE E RINVIO

1. Il presente regolamento entra in vigore il 01 gennaio 2024, ai sensi del comma 767 art. 1 della Legge 160/2019. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Dalla data di cui al comma 1, è abrogato il Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale (IUC).
3. Il presente regolamento unitamente alla deliberazione di approvazione viene inviato al ministero dell'economia e delle finanze, in adempimento degli obblighi di invio di cui all'art. 13, commi 13 – bis e 15, D.L. 201/2011 (come conv.) e dell'art. 1 commi 762 e 767 della Legge 160/2019.
4. Del presente regolamento viene resa pubblicità-notizia mediante pubblicazione nel sito web comunale e tramite altro strumento ritenuto idoneo, ai sensi dell'art. 5 della L. 212/2000 "Statuto

dei diritti del Contribuente” e nello spirito dell’art. 10, c. 2, lett. a) del D.L. 35/2013.

SEZIONE DEDICATA ALL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Articolo 7: PRESUPPOSTO IMPOSITIVO E DEFINIZIONI

1. Presupposto dell’Imposta Municipale Propria è il possesso di “fabbricati”, di “aree edificabili” e di “terreni agricoli”, siti nel territorio del Comune di SOAVE.
2. Ai fini dell’Imposta si definiscono come segue:
 - Per fabbricato si intende l’unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale;
 - 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;
 - L’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo. In particolare, la parte residuale di un’area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulta accatastata unitariamente al fabbricato, anche mediante la tecnica della cosiddetta “graffatura”. In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l’area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta incluso negli strumenti urbanistici.
 - Il concetto di pertinenza, con riferimento all’area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all’edificio principale.

Articolo 8: SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell’Imposta sono i soggetti che hanno il possesso qualificato di un bene immobile: il proprietario di fabbricati, di terreni e di aree edificabili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l’attività.
2. È considerata posseduta a titolo di diritto di abitazione, ai soli fini dell’Imposta municipale propria, la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

3. Ai fini dell'imposta, per l'immobile per il quale è riconosciuto il diritto di abitazione il soggetto passivo è il coniuge superstite.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla stipula del contratto di locazione e per tutta la durata del contratto; per durata del contratto di locazione finanziaria deve intendersi il periodo intercorrente dalla data della stipulazione alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

Articolo 9: SOGGETTO ATTIVO

1. Titolare dell'Imposta è il Comune di SOAVE per tutti gli immobili di cui all'articolo 1 della presente sezione, la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio municipale.
2. È riservato allo Stato il gettito dell'aliquota pari allo 0,76% relativo agli immobili strumentali alle attività produttive accatastati nella categoria D, in considerazione del disposto di cui all'art. 1, comma 753, legge n. 160/2019.
3. L'Imposta non si applica per gli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare dei diritti indicati nell'articolo 3, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio, limitatamente a quelli destinati esclusivamente a compiti istituzionali.

Articolo 10: BASE IMPONIBILE

1. Base imponibile dell'Imposta è il valore degli immobili di cui all'articolo 1.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, c. 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori espressi dall'art. 13, c. 4, del D. L. 201/2011, ovvero sia:
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;
140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni, con esclusione di quelli che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell'art. 3, c. 3, del Decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, vige l'obbligo di dichiarazione al catasto edilizio urbano con le modalità stabilite dal decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.
4. Per i fabbricati rurali, le domande di variazione catastale presentate ai sensi dell'art. 7, comma 2-bis, del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni dalla L. 106/2011 e l'inserimento dell'annotazione negli atti catastali, producono gli effetti previsti per il riconoscimento del requisito della ruralità di cui all'art. 9 del D.L. 557/93, convertito con modificazioni dalla L. 133/94 e successive modificazioni, a decorrere dal quinto anno antecedente a quello di presentazione della domanda; resta fermo il classamento originario degli immobili rurali a uso abitativo.
5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di 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, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i relativi coefficienti *ratione temporis*.
6. Per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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.
7. Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, 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 è comunque utilizzato.
8. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto vigente al 01 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
9. A decorrere dall'anno 2014, per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti

da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75.

Articolo 11: AREE EDIFICABILI

1. Ai fini dell'imposta municipale propria sono considerate edificabili tutte le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, sia che esse siano censite in Catasto Terreni che in Catasto Urbano (Aree Urbane).
2. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni condotti dai coltivatori diretti come disciplinati dall'art. 2083 del codice civile o da Imprenditori agricoli a titolo professionale iscritti nella previdenza agricola, ossia da coloro che dedicano all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile (coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame e attività di trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli) direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50 per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavano dalle medesime almeno il 50 per cento del reddito globale da lavoro. Nel computo del reddito globale del reddito da lavoro, sono escluse le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo.
3. Nel caso in cui l'intero terreno sia condotto solo da uno o da alcuni dei comproprietari, aventi i requisiti come sopra identificati, la finzione giuridica opera anche nei confronti degli altri possessori, in forza dell'oggettiva caratterizzazione agricola del terreno stesso. Al fine della finzione giuridica espressa, il coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo professionale avente i requisiti sopra espressi, non deve aver eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione.
Al fine della finzione giuridica espressa, il coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo professionale avente i requisiti sopra espressi non deve aver presentato, singolarmente o con altri, uno strumento attuativo dello strumento urbanistico in vigore.
4. Fra le aree fabbricabili ai fini dell'imposta municipale propria, ai sensi delle definizioni contenute nell'art. 2 del D. Lgs. 504/92 e delle disposizioni di Legge in materia di espropriazione per pubblica utilità, rientrano in particolare i suoli gravati da vincolo preordinato all'espropriazione, ovvero caratterizzati da destinazione urbanistica ad uso pubblico o da altro diverso vincolo, compresi quelli di natura conformativa, che, anche impedendone comunque la edificazione da parte di soggetti

privati, consentano loro eventuali diverse utilizzazioni redditualmente rilevanti, attuabili pur senza la realizzazione di volumi edilizi (es. attività vivaistiche o ricreative; aree di sosta e deposito veicoli; aree di cantiere o deposito materiali, ecc.).

5. In presenza di costruzioni di consistenza inferiore alla massima potenzialità edificatoria del suolo di sedime, quest'ultimo, conservando una residua suscettività edificatoria, sarà comunque considerato Area Edificabile ai fini dell'imposta municipale propria, ancorché soggetto a imposizione in base a valore ridotto in proporzione ai volumi già edificati e censiti catastalmente come unità immobiliari finite e fruibili, dotate di classamento catastale in atti.
6. I suoli sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come fabbricati in corso di costruzione o fabbricati in corso di definizione o unità collabenti saranno considerati fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili, come non edificati e, dunque, soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio del suolo di sedime, considerato nelle sue effettive condizioni, ovvero stimato considerando anche il valore delle costruzioni che, pur oggetto di interventi edilizi in corso o destinati alla demolizione, vi insistono.
7. Ai fini dell'imposta municipale propria sono infine considerate Aree Fabbricabili anche le aree demaniali e, in genere, le aree pubbliche costituenti oggetto di Concessione del Diritto di Superficie a favore di soggetti privati, i quali sono gravati dell'imposta in qualità di Concessionari.

Articolo 12: ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale s'intende il fabbricato iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Ai fini della corretta definizione gli elementi fondamentali sono rappresentati dalla **residenza anagrafica e dalla dimora abituale** del possessore: mentre per la residenza opera una presunzione semplice data dall'evidenza di iscrizione del soggetto passivo all'anagrafe nazionale, per la contemporanea sussistenza della dimora abituale l'onere della prova è a carico del contribuente, per tutti i casi in cui i soggetti richiedano riduzioni e/o esenzioni dell'imposta. Si chiarisce che la sussistenza di uno solo dei requisiti richiesti non è sufficiente per qualificare l'immobile come abitazione principale del soggetto passivo come definito all'articolo 2.
3. I preposti uffici comunali si riservano, infine, il potere di disporre e di porre in essere controlli volti a identificare la sussistenza dei requisiti richiesti.

4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità a uso abitativo.
5. Nel caso di plurime categorie catastali rispondenti al dettato di cui all'art. 817 del Codice civile e al criterio espresso dall'art. 2 della presente sezione del Regolamento, viene considerata pertinenza ipso facto quella con rendita catastale più elevata, salvo diversa disposizione scritta del contribuente.

Articolo 13: DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota è stabilita dal Comune di SOAVE con atto di deliberazione consiliare da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione, con effetto al 01 gennaio dell'anno di riferimento.
2. Le aliquote di base ex lege dell'I.M.U. sono pari allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e relative pertinenze, variabile in aumento o in diminuzione sino a 0,2 punti percentuali, e 0,76 per cento per ogni altro immobile, variabile in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali, con atto di deliberazione consiliare ex art. 52, D. Lgs. 446/97.

Articolo 14: ESENZIONI

1. L'Imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e la detrazione stabilite dal Comune di SOAVE, con atto di deliberazione consiliare di cui all'art. 7.
2. Sono assimilate all'abitazione principale, pertanto sono esenti dall'imposta, le seguenti fattispecie (ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. c), n. da 1) a 5), della legge n. 160 del 2019):
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - 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, a condizione che gli stessi siano anche adibiti ad abitazione principale dell'utilizzatore;

- la casa familiare e pertinenze, assegnata al coniuge a seguito di provvedimento del giudice (separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio) che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al coniuge affidatario stesso;
 - 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.
3. Ai sensi dell'art. 2 comma 5 del D.L. 102/2013 viene assimilato all'abitazione principale, 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'art. 28, comma 1, del D. Lgs. 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.
 4. A decorrere dall'anno 2020, non è più assimilata all'abitazione principale, invece, l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza;
 5. Ai sensi dell'art.1 comma 751 della L. 160/2019, a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita sono esenti dall'Imposta Municipale Propria, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "immobili merce"); salvo successive evoluzioni normative. L' Imposta Municipale Propria per tale categoria di immobili, invece, rimane dovuta per gli anni 2020 e 2021 secondo le aliquote deliberate;
 6. A decorrere dall'anno 2014, non è dovuta l'Imposta municipale propria relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale sono invece nuovamente assoggettati all'imposta a partire dall'anno 2020. L'art.1, comma 750, della Legge n. 160 del 2019 stabilisce che ad essi si applichi l'aliquota dell'IMU dello 0,1 per cento, che può essere diminuita sino all'azzeramento ma non aumentata, in sede di approvazione delle aliquote.
 7. Sono, invece, esenti dall'Imposta municipale propria ai sensi dell'art. 1, comma 759, della legge n. 160 del 2019:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti Enti, dagli enti del

- servizio sanitario nazionale destinati esclusivamente a 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'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
 - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e. fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 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. fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g. gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D. L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. Detta esenzione si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore. Nel caso di promiscuità d'uso tra attività commerciale e non commerciale, si applica soltanto alla parte dell'immobile dedita ad attività non commerciale.
 - h. Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, 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, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

8. Sono, inoltre, esenti ai sensi dell'art. 1, comma 758, della legge n. 160 del 2019, i terreni agricoli nei seguenti casi:

- terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali ex art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui al comma 3 dello stesso art. 1;
- terreni agricoli ubicati nei comuni compresi nell'elenco di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993;
- terreni agricoli ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'all. A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

Articolo 15: ESENZIONE IMU PER CONIUGI CON RESIDENZE DIVERSE

1. La Corte Costituzionale, con la sentenza n. 209/2022 ha disposto che i coniugi con residenze diverse nello stesso Comune o in comuni diversi, posso fruire dell'agevolazione nelle due abitazioni, anche se non legalmente separati, a condizione che venga dimostrato che si tratta di dimore abituali di ciascun coniuge.

2. I requisiti per ottenere la doppia esenzione ai fini I.M.U. per coniugi con residenze diverse, sono oggettivi ed è onere del contribuente dimostrare la dimora effettiva nell'abitazione, con la presentazione di documenti (a titolo esemplificativo ma non esaustivo) quali:

- Consumi di luce, gas e acqua;
- Richiesta del medico di base;
- sede del luogo di lavoro;
- istituti scolastici frequentati dai figli;

ed ogni altra documentazione che attesti la presenza continuativa del richiedente nell'abitazione ovvero la sua dimora abituale. Il Comune si riserva di porre in essere le opportune verifiche, anche con ispezioni della polizia locale.

Articolo 16: RIDUZIONI E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA

3. La base imponibile è ridotta del 50 per cento (art. 1, comma 747, lettera a), Legge n. 160/2019) nei seguenti casi:
- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della presente riduzione si rimanda all'art.10 del presente regolamento, che disciplina le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
 - c) per i fabbricati concessi in comodato d'uso ai sensi della lettera b) del comma 10 dell'art. 1 della Legge 208/2015: *“per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23”*.
4. La base imponibile è ridotta del 25 per cento (art. 1, comma 760, Legge n. 160/2019) per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n.431 del 1998.
5. Dall'Imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A1, A8 e A9 adibita ad abitazione principale del Soggetto passivo e 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.

6. Agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli Istituti Autonomi per le Case Popolari, si applica la detrazione di euro 200,00 quando non rientrano nei casi di esenzione; resta ferma l'aliquota ordinaria.
7. Con il D.L. 34/2019 è aumentata la deducibilità dal reddito d'impresa (art. 46, c. 2, T.U.I.R.) e dal reddito derivante dall'esercizio di arti e professioni (art. 54, T.U.I.R.) dell'Imposta I.MU. relativa agli immobili strumentali delle imprese e dei professionisti così individuate per natura (categorie A/10, B, C, D, E) e per destinazione; si rimanda al testo per la corretta quantificazione. La deduzione è prevista soltanto per gli immobili strumentali, ossia quelli utilizzati durevolmente nell'esercizio dell'impresa, ovvero nell'esercizio di arti e professioni. Ne sono esclusi quindi gli immobili c.d. "patrimonio", ovvero quelli non strumentali, ovvero quelli acquistati dall'impresa immobiliare a fini di investimento. Ne sono esclusi quindi gli immobili abitativi detenuti dalle "Immobiliari di gestione", in quanto non strumentali all'esercizio d'impresa.
8. L'Imposta municipale propria è indeducibile ai fini dell'Imposta regionale sulle attività produttive.

Articolo 17: IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 1, comma 747, lett. b) della Legge n.160/2019, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo

esemplificativo, le seguenti condizioni:

- a. fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
 - b. fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c. fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d. fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
- a. fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c. strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione il fabbricato deve essere di fatto non utilizzato; l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione in alternativa di:
- a. richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;

- b. dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile, che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
- 7. Le dichiarazioni presentate mantengono efficacia, ai fini della riduzione, anche per le annualità successive a quella di presentazione, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
- 8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Articolo 18: VERSAMENTI E DICHIARAZIONI

- 1. L'Imposta è dovuta dai soggetti indicati nell'articolo 2 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 almeno quindici giorni è computato per intero. Nel caso delle compravendite, ove il possesso si sia protratto per un numero pari di giorni per le parti, il soggetto passivo viene identificato nell'acquirente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
- 2. I soggetti indicati nell'articolo 2 devono effettuare il versamento dell'Imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti (acconto) il 16 giugno e (saldo) il 16 dicembre.
- 3. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'Imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro la scadenza della rata di acconto.
- 4. Il versamento dell'Imposta, in deroga all'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 con le modalità stabilite con provvedimento dell'Agenzia delle entrate (mod. F24).
- 5. L'obbligo di presentare la dichiarazione IMU sorge solo nei casi in cui si siano verificate modificazioni soggettive e oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta e non sono immediatamente conoscibili dal Comune. La dichiarazione deve essere

presentata 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 (art. 1, comma 769, della legge n. 160 del 2019). 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.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento, il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della nomina, devono presentare al Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'Imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Articolo 19: ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune di Soave 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 ovvero a mezzo P.E.C. quando risultante dai pubblici elenchi previsti per legge, avviso motivato.
2. Relativamente alle specifiche attività di accertamento e riscossione dell'Imposta municipale, esse sono svolte dal Comune di SOAVE al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di Imposta, interessi e sanzioni, anche su codici di versamento a favore dell'Erario.
3. 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 avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti difatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati.
5. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche

nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento.

6. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile.
7. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare richieste al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato.
8. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del Codice civile.
9. Non si procede all'emissione degli avvisi di accertamento qualora il relativo importo, comprensivo di sanzioni amministrative e di interessi, non superi l'importo di Euro 7,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Articolo 20: SANZIONI

1. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione, si applica una sanzione pari al 30% del tributo non versato.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta alle richieste inviate dal Comune entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da Euro 100,00 a Euro 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2 e 3 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, della sanzione e degli interessi.
6. Il funzionario responsabile ha facoltà di non applicare le sanzioni in presenza delle seguenti situazioni esimenti:
 - errore del contribuente derivante da evidenti criticità che hanno caratterizzato l'interpretazione della norma;

- omesso versamento nei termini caratterizzato da obiettiva e documentata impossibilità materiale del contribuente ad adempiere;
 - errore del contribuente conseguente ad errate o fuorvianti indicazioni del Comune in merito alla materia imponibile.
7. La sanzione è ridotta mediante lo strumento del “Ravvedimento”, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l’autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza:
- ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data di scadenza;
 - ad un decimo del minimo di quella prevista per l’omissione della presentazione della dichiarazione, se questa viene presentata con ritardo non superiore a novanta giorni;
 - ad un ottavo del minimo, se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro l’anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione;
 - ad un sesto del minimo se la regolarizzazione interviene oltre il termine di cui al comma precedente.
8. Si ribadisce che l’istituto del Ravvedimento può essere applicato fino al momento della notificazione dell’atto che contesta la violazione delle norme tributarie. Ai fini della regolarizzazione dei versamenti mediante tale istituto occorre che la medesima regolarizzazione avvenga:
- prima che l’Ufficio abbia formalmente comunicato al contribuente che sono in corso verifiche o controlli relativamente alla sua posizione fiscale;
 - prima che l’Ufficio abbia notificato al contribuente gli avvisi di accertamento attraverso i quali viene contestato l’inadempimento fiscale se non vi è stata la comunicazione di cui al punto precedente.
9. La procedura di ravvedimento operoso non può essere applicata rispetto a posizioni già in corso di verifica o già contestate con avvisi di accertamento regolarmente notificati, nemmeno se riferite ad annualità diverse rispetto a quelle oggetto di verifica o accertamento.

Articolo 21: INTERESSI

1. Gli interessi, da applicare agli avvisi di accertamento, sono determinati in misura pari al saggio legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in

cui sono divenuti esigibili.

2. Gli interessi di cui ai commi precedenti devono essere calcolati anche relativamente ai rimborsi dovuti ai contribuenti, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 22: DILAZIONE DI PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune su richiesta del contribuente può concedere nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino a un massimo di venti rate trimestrali, ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino a un massimo di diciotto rate mensili.
2. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a Euro 20.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fidejussione bancaria.
3. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al saggio legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
4. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza e al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
5. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente e automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - l'importo non può più essere rateizzato.

Articolo 23: RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è effettuata, con affidamento a terzi autorizzati, dal Comune di SOAVE sulla base dell'ingiunzione prevista dal Testo Unico di cui all'ex Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente

della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. A seguito della riforma approvata con la Legge 160/2019 la riscossione coattiva è inclusa nella fase accertativa in quanto l'emissione dell'avviso di accertamento esecutivo assolve, oltre alla funzione di accertamento dell'entrata, anche quella di riscossione coattiva una volta che il titolo è divenuto definitivo.

2. Non si fa luogo a riscossione coattiva se l'importo complessivo, computando sanzioni e interessi, non supera euro 7,00.
3. Nel caso di riscossione coattiva, il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

Articolo 24: RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione e seguirà, per analogia iuris, i dettami di cui all'art. 6, comma 3 del presente regolamento.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella stessa misura stabilita dall'art. 8 del presente regolamento.
3. Non si fa luogo a rimborso se l'importo complessivo non supera euro 10,00.
4. Per le somme da rimborsare deve essere previamente esperita l'istruttoria per l'eventuale compensazione tecnica, con altri importi dovuti dal medesimo contribuente al Comune aventi lo stesso titolo di Imposta unica comunale o altri tributi locali. Nel caso di avvenuta compensazione tecnica, si avvisa il contribuente tramite idonei mezzi di conoscenza dell'accadimento (raccomandata a/r, p.e.c., etc.).
5. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'Imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'Imposta.
6. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata o vi sia in atto un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

7. Il rimborso è pari alla differenza tra l'Imposta versata e l'Imposta che sarebbe stata dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
8. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'Imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso della stessa. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni.
9. Nel caso di pagamento a Comune incompetente, il Soggetto passivo d'Imposta può limitarsi alla presentazione di una comunicazione al Comune di SOAVE e all'altro Comune. Il Comune di SOAVE e l'altro Comune, effettueranno le rispettive regolarizzazioni contabili, ferma restando la piena validità del pagamento eseguito.

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 25: CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 come modificato dalla Legge n.130 del 31 agosto 2022.

Articolo 26: ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. Gli avvisi di accertamento dell'Imposta possono essere oggetto di adesione, con le procedure previste dal D. Lgs. 218/97.
2. Il procedimento può essere attivato d'ufficio prima della notifica dell'avviso di accertamento o su istanza del contribuente, subordinatamente all'avvenuta, nel caso, notifica dell'avviso di accertamento.
3. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo; pertanto, sono esclusi dal campo applicativo dell'istituto, le questioni regolate da norme di legge e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.
4. La conseguenza del mancato rispetto del comma precedente comporta l'inapplicabilità della sospensione di 90 giorni per l'impugnazione dell'atto e per il pagamento del tributo.
5. Può essere chiesta polizza fideiussoria per importi superiori a Euro 20.000,00 e l'adesione si

perfeziona a partire dal pagamento delle somme dovute e non dalla firma dell'accordo.

Articolo 27: CLAUSOLE DI ADEGUAMENTO E DI SALVAGUARDIA

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. S'intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia. Il versamento dell'I.M.U. è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24).
2. La riscossione sarà effettuata tramite bollettino di versamento postale laddove le disposizioni di cui all'art. 17 del D. Lgs. n. 241/1997, che prevedono la riscossione con modello F24, non siano attuabili per cause non imputabili al Comune di SOAVE.