



COMUNE DI GAETA

(Provincia di Latina)

* * * * *

REGOLAMENTO

per la disciplina dell'Imposta Municipale propria

“I.M.U.”

* * * * *

Indice

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
ART. 2 – SOGGETTO ATTIVO.....	3
ART. 3 - PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO.....	3
ART. 4 – SOGGETTI PASSIVI.....	3
ART. 5 – DEFINIZIONE DI FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI.....	3
ART.6 – DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE E FATTISPECIE EQUIPARATE.....	4
ART.7 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI.....	5
ART.8 – VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI.....	6
ART. 9 – RIDUZIONI.....	6
ART. 10 – REQUISITI DEI FABBRICATI INAGIBILI	7
ART. 11 – ESENZIONI.....	8
ART. 12 – ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI.....	8
ART. 13 – ALIQUOTE, DETRAZIONI E AGEVOLAZIONI.....	9
ART.14 – ALIQUOTA AGEVOLATA PER CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO A CANONE CONCORDATO	9
ART. 15 – DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE	9
ART. 16 – VERSAMENTI.....	10
ART. 17 – DICHIARAZIONE.....	10
ART. 18 – ATTIVITA' DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO.....	11
ART. 19 – RATEIZZAZIONE.....	11
ART. 20 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE.....	12
ART. 21 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI.....	12
ART. 22 – INTERESSI.....	13
ART. 23 – RISCOSSIONE COATTIVA	13
ART. 24 – SOMME DI MODESTO AMMONTARE.....	13
ART. 25 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI.....	13
ART. 26 – ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO	13

ART. 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art.1 commi da 738 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n.160.
2. La disciplina contenuta nel presente regolamento è adottata nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n°446.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative, purchè non incompatibili con la nuova disciplina IMU.

ART. 2 – Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Gaeta, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. 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 a cui l'imposta si riferisce.

ART. 3 – Presupposto del tributo

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Gaeta, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dal successivo art.6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.

ART. 4 – Soggetti passivi

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

ART. 5 – Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del

fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato; sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia e dal relativo esito;

- b) per “area fabbricabile” si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
- c) per “terreno agricolo” si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato, individuato come tale nel piano regolatore generale.

ART. 6 – Definizione di abitazione principale, pertinenze e fattispecie equiparate

1. Per “abitazione principale” si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Per “pertinenze dell'abitazione principale” si intendono esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art.817 del codice civile.
3. Sono altresì considerate abitazioni principali le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ART.7 – Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3 c.48 della L.662/1996, ed i coefficienti moltiplicatori previsti dall'articolo 1, comma 745, della L. 160/2019 e ss.mm.ii.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 D.L. 333 del 11 luglio 1992 convertito, con modificazioni, dalla L. 359 del 8 agosto 1992, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
4. In caso di locazione finanziaria qualora l'immobile fosse ancora privo di rendita catastale, 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.
5. 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 (es: variazione destinazione d'uso, fusione catastale ecc.).
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.3 comma 1 lettere c), d), ed f) del DPR n.380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione, ovvero se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di agibilità o abitabilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purchè siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari all'uso (abitativo, commerciale).
7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutazioni del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3 c.48 della L.662/1996, ed i coefficienti moltiplicatori previsti dall'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019 e ss.mm.ii.

ART. 8 – Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore imponibile è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R.n.380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
3. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo degli uffici, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Amministrazione Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non emergano perizie o rogiti riportanti valori superiori a quelli deliberati, nel qual caso il Comune mantiene il proprio potere di accertamento.
5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dall'Amministrazione Comunale, non si darà luogo al rimborso.

ART. 9 – Riduzioni

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per:
 - a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 22/01/2004 n°42;
 - b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente ecc.), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. c) e d) del D.P.R. n. 380/2001. Lo stato di inagibilità o di 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 DPR 445/2000 corredata da una relazione tecnica da parte di un tecnico abilitato con espresso riferimento ai requisiti di cui sopra. Il comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione. La riduzione dell'imposta si applica alla data di presentazione della richiesta di perizia ai servizi tecnici comunali che informeranno successivamente l'ufficio tributi dell'esito oppure alla data di presentazione all'ufficio tributi di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 contenente analitica descrizione dello stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da una 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 della veridicità. Mantengono efficacia le dichiarazioni presentate ai fini Ici ed Imu in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente regolamento. La cessazione delle cause ostative all'uso dei locali è portata a conoscenza del comune con la dichiarazione di cui al successivo art.17;

- c) le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, ossia vi hanno la residenza anagrafica e la dimora abituale, purchè siano rispettate le seguenti condizioni:
- il comodato deve essere fra parenti in linea retta di primo grado;
 - l'immobile oggetto di comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
 - il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato;
 - il comodante deve risiedere nello stesso comune del comodatario.
- Per ottenere il beneficio è necessario che il comodante possieda un solo immobile in Italia ed abbia la residenza anagrafica e dimora abituale nello stesso comune in cui si trova l'abitazione data in comodato. Il beneficio si applica altresì nel caso in cui il comodante possieda nello stesso comune, oltre all'appartamento concesso in comodato, un altro appartamento comunque "non di lusso" (A/1, A/8, A/9) adibito a propria abitazione principale. Tale beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. L'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune è ridotta al 75% per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 9/12/1998 n. 431.

ART.10 – Requisiti dei fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lettera b) dell'art.9, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente ecc), 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. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma precedente 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 DPR 380/2001 e ss.mm.ii.,
 - b) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - c) fabbricato dichiarato in catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
3. 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.

ART.11 – Esenzioni

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

- a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e ss.mm.ii.;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società residenti nel territorio che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana, di cui all'art.16, lett.a) della L.222/1995. L'esenzione è limitata agli immobili che soddisfino entrambe le seguenti condizioni: 1) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore; 2) rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art.91 bis del D.L. 1/2012 e ss.mm.ii. nonché del regolamento del Ministero delle Finanze n.200/2012.
2. Per poter usufruire delle esenzioni di cui al presente articolo, ad eccezione della fattispecie relativa all'abitazione principale, i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario apposita dichiarazione, ai sensi dell'art. 17 del presente regolamento.

ART.12 – Esenzione di terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448 del 28/12/2001;
 - c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
 - d) 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.

ART. 13 – Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

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

La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, ed esplica i suoi effetti dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini, sono confermate le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni vigenti nell'anno precedente ad eccezione dell'anno 2020, per il quale l'assenza di pubblicazione comporta l'applicazione delle aliquote della nuova IMU nella misura "base".

A decorrere dal 2021 la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle che saranno individuate con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, di elaborare il prospetto delle aliquote che formerà parte integrante della delibera stessa. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote e le disposizioni contenute nel presente Regolamento, prevale quanto stabilito nel prospetto.

ART. 14 – ALIQUOTA AGEVOLATA PER CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO A CANONE CONCORDATO

1. Gli immobili ad uso abitativo oggetto di contratto di locazione a canone concordato stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431 del 09/12/1998 scontano un'aliquota agevolata rispetto agli immobili oggetto di locazione ordinaria.
2. Per usufruire della suddetta aliquota agevolata il locatore deve inoltrare al Comune -Ufficio Ricchezza Territoriale - direttamente o a mezzo raccomandata A.R. o tramite posta elettronica all'indirizzo: protocollo@pec.comune.gaeta.lt.it. apposita comunicazione a pena di decadenza entro il termine massimo della seconda rata, allegando copia del contratto di locazione registrato.
3. La richiesta di applicazione dell'aliquota agevolata esplicherà i suoi effetti dalla data di sottoscrizione del contratto fino alla scadenza naturale prevista nell'atto. In ogni caso, la richiesta non può avere efficacia retroattiva rispetto all'anno di imposta nel quale la stessa viene presentata.
4. In caso di proroga tacita o espressa del contratto è necessario presentare a pena di decadenza nuova comunicazione.
5. In caso di recesso anticipato dal contratto è fatto obbligo di darne comunicazione all'Ufficio con le stesse modalità di presentazione della richiesta.

ART. 15 – DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del DPR 24 luglio 1977, n. 616.
3. La detrazione di cui al comma 1 può essere incrementata con la deliberazione annuale di approvazione delle aliquote e della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

ART. 16 – VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si

è protrato il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre.
3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, in 3 rate. Le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. 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. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

ART. 17 – DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui alla lettera g), art. 11 del presente regolamento, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 6 comma 3 lett. c) ed e) del presente regolamento e per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
3. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria, devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.
4. Nell'ipotesi di cui all'art.6 comma1 del presente regolamento, i soggetti passivi sono obbligati alla presentazione di dichiarazione per l'individuazione dell'immobile destinatario dell'agevolazione per abitazione principale.

5. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
6. È fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità di cui al successivo comma 6.
7. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

ART. 18 – ATTIVITÀ DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui al precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

ART. 19 – RATEIZZAZIONE

1. In caso di temporanea ed obiettiva difficoltà economica e/o finanziaria il debitore al quale sia stato notificato avviso di accertamento esecutivo può richiedere, entro e non oltre il termine per la proposizione del ricorso, la rateazione del proprio debito tributario.
2. **Le persone fisiche e le ditte individuali con regimi fiscali semplificati** devono allegare all'istanza di rateazione:
 - a) una certificazione ISEE in corso di validità alla data della domanda. L'ISEE deve riportare il reddito complessivo del nucleo familiare dell'istante, risultante dall'ultima dichiarazione/certificazione prodotta ai fini Irpef;
 - b) altri redditi non rilevanti ai fini ISEE, percepiti dai componenti del nucleo familiare.

La rateazione viene concessa, nell'ipotesi di assenza di altri redditi percepiti e per valori ISEE inferiori a 10.000,00 euro.

3. **Le persone giuridiche e le ditte individuali in regime di contabilità ordinaria**, devono indicare nella richiesta di rateazione, il valore dell'**indice di liquidità** dell'azienda e allegare alla richiesta copia dell'ultimo bilancio approvato e depositato.

Un valore **dell'indice di liquidità** (*Liquidità differita + Liquidità corrente*) / *Passivo corrente*) minore di 1, consente l'accesso al beneficio della rateazione.

4. Le rate sono calcolate sull'importo totale degli avvisi, al lordo degli interessi e degli oneri di riscossione, secondo un piano di ammortamento che prevede un massimo di 36 rate ed un importo minimo di 100,00 €.

La ripartizione delle somme accertate viene concessa secondo il seguente piano:

a) fino a 100,00 €	nessuna rateizzazione
b) da 101,00 € a 500,00 €	3 rate
c) da 501,00 € a 1.000,00 €	6 rate
d) da 1.001,00 € a 2.000,00 €	12 rate
e) da 2.000,00 € a 4.000,00 €	18 rate
f) da 4.001,00 € a 6.000,00 €	24 rate
g) oltre 6.001,00 €	36 rate

5. L'importo della prima rata deve essere versato entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di accettazione della rateizzazione. Le successive rate scadono l'ultimo giorno di ciascun mese successivo al pagamento della prima rata. In caso di acquiescenza all'accertamento la prima rata deve essere corrisposta entro il termine di presentazione del ricorso. Su tale rata non sono applicati interessi moratori.
6. Il mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, comporta la decadenza dal beneficio, se non interviene il pagamento entro 30 giorni dall'invio di uno specifico sollecito. In caso di decadenza, il debito non può essere più rateizzato e l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.
7. In caso di comprovato peggioramento della situazione del debitore, la dilazione concessa può essere prorogata per una sola volta, per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di trentasei rate mensili ulteriori rispetto al piano originario.
8. In caso di accertamento con adesione, in luogo del presente articolo, si applica la disciplina prevista dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997 n. 218.

ART. 20 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Il comune per la propria azione amministrativa si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal D.lgs. 218/1997 e successive modifiche ed integrazioni.

ART.21– RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede al rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dal successivo art. 22, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.
4. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione alla compensazione delle somme a credito dell'IMU versata e non dovuta, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta vantato; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

ART.22 – INTERESSI

1. Il tasso di interesse applicato al recupero delle imposte ed ai rimborsi effettuati è pari al tasso di

interesse legale, calcolato con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART.23 – RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è eseguita dall’Agenzia delle Entrate Riscossione sulla base di atti di accertamento notificati dal Comune che hanno acquisito l’efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell’art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e ss.mm.ii..

ART.24 – SOMME DI MODESTO AMMONTARE

1. Ai sensi dell’articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria per somme pari od inferiori a 12,00 euro per anno d’imposta.
2. Il Comune non procede all’accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l’ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l’importo di euro 30,00.

ART.25 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell’applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del decreto legislativo 196/2003 e dell’art.13 del GDPR 679/2016.

ART. 26 – ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le precedenti norme regolamentari in contrasto con lo stesso.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.