

COMUNE DI CASTIADAS

Cap. 09040 - Provincia di Cagliari

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DEFINIZIONE AGEVOLATA DELLE ENTRATE COMUNALI

(art. 1, commi 102-110, legge 30 dicembre 2025, n. 199)

CAPO I – DISCIPLINA GENERALE DELLA DEFINIZIONE AGEVOLATA

Art. 1 – Oggetto e base normativa

1. Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'articolo 1, commi da 102 a 110, della legge 30 dicembre 2025, n. 199, la definizione agevolata delle entrate comunali, tributarie e patrimoniali, di competenza del Comune.

2. La definizione agevolata consente ai contribuenti di regolarizzare posizioni debitorie già sorte, mediante pagamento integrale delle somme dovute a titolo di imposta o tariffa, con esclusione totale o parziale delle sanzioni e degli interessi.

3. Il regolamento è adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, nel rispetto dei principi di legalità, capacità contributiva, autonomia finanziaria e degli equilibri di bilancio, nonché dello Statuto dei diritti del contribuente.

Art. 2 – Finalità e principi

1. La definizione agevolata è uno strumento straordinario di gestione delle entrate, da utilizzarsi per periodi limitati, con le seguenti finalità:

- a) favorire la regolarizzazione di posizioni debitorie pregresse;
- b) ridurre il contenzioso e le procedure esecutive;
- c) migliorare la riscossione delle entrate proprie, in particolare dei crediti di difficile esigibilità;
- d) assicurare la tutela degli equilibri di bilancio.

2.L'applicazione della definizione agevolata avviene nel rispetto dei principi di imparzialità, parità di trattamento tra contribuenti in situazioni analoghe, trasparenza e certezza del diritto.

Art. 3 – Ambito oggettivo

1.Possono essere oggetto di definizione agevolata, nei limiti del presente regolamento:

- a) i tributi comunali, con particolare riferimento a IMU e TARI;
- b) le altre entrate patrimoniali di diritto pubblico, nei limiti che saranno eventualmente stabiliti con successivi atti.

2.Restano escluse dalla definizione agevolata:

- a) le entrate già iscritte a ruolo e affidate all'Agenzia delle Entrate-Riscossione;
- b) IVA, i crediti da recupero di aiuti di Stato, i crediti derivanti dalle addizionali a tributi erariali;
- c) i crediti derivanti da pronunce della Corte dei conti;
- d) le sanzioni penali e le pene pecuniarie;
- e) le posizioni per le quali sia intervenuta sentenza passata in giudicato;
- f) le posizioni già integralmente assolte dal contribuente.

Art. 4 – Ambito soggettivo

1.Possono aderire alla definizione agevolata tutti i soggetti, persone fisiche e giuridiche, enti pubblici e privati, che risultino debitori verso il Comune per le entrate di cui all'articolo 3.

2.L'adesione avviene mediante apposita istanza presentata nei modi e nei termini stabiliti dal presente regolamento.

Art. 5 – Periodo di riferimento

1.La definizione agevolata disciplinata dal presente regolamento riguarda le entrate riferite alle annualità **2021, 2022, 2023, 2024 e 2025**.

2.Per le annualità **precedenti al 2021** la definizione agevolata è limitata alle posizioni già formalmente pendenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento

(accertamenti definitivi, contenzioso, istanze di autotutela), secondo quanto previsto dagli articoli successivi.

Art. 6 – Tipologie di posizioni definibili (IMU e TARI)

Sono ammessi alla definizione agevolata **solo i seguenti casi concreti**, già in gestione al Comune e **non affidati ad Agenzia delle Entrate-Riscossione**:

1. IMU 2021-2025

a) Avvisi di accertamento esecutivi IMU notificati, divenuti definitivi, relativi alle annualità 2021-2025, il cui credito **non sia stato affidato ad Agenzia delle Entrate-Riscossione** per la riscossione coattiva.

b) Avvisi di accertamento IMU 2021-2025 oggetto di **ricorso pendente** dinanzi alle Corti di Giustizia Tributaria o ad altra Autorità competente, in ogni stato e grado.

c) Posizioni IMU 2021-2025 oggetto di **istanza di autotutela** presentata dal contribuente e non ancora definita dall'Ufficio tributi.

2. TARI 2021-2025

a) Avvisi di pagamento TARI 2021-2025 emessi dal Comune e **non pagati**, per i quali non sia stata ancora avviata la riscossione tramite Agenzia delle Entrate-Riscossione.

b) Avvisi di accertamento TARI relativi alle annualità 2021-2025, notificati e divenuti definitivi, il cui credito **non sia stato affidato ad Agenzia delle Entrate-Riscossione**.

c) Avvisi di accertamento TARI 2021-2025 oggetto di **ricorso pendente** dinanzi alle Corti di Giustizia Tributaria o ad altra Autorità competente.

3. ANNUALITA' ANTECEDENTI IL 2021 (IMU/TARI)

Per le annualità **precedenti al 2021**, possono essere ammessi alla definizione agevolata, nei limiti dell'articolo 3:

Proposta di Regolamento Definizione Agevolata del 20-02-2026 COMUNE DI CASTIADAS

- a) avvisi di accertamento definitivi non ancora affidati ad Agenzia delle Entrate-Riscossione;
- b) ricorsi pendenti;
- c) istanze di autotutela ancora pendenti;

Art. 7 – Contenuto della definizione agevolata

1. Per le posizioni rientranti nell'articolo 6, la definizione agevolata comporta:
 - a) il pagamento integrale delle somme dovute a titolo di **imposta o tariffa** (capitale);
 - b) l'**esclusione totale** delle sanzioni amministrative e degli interessi moratori e di dilazione;
 - c) il pagamento delle sole spese vive di notifica.
2. Non è in alcun caso ammessa la riduzione dell'imposta o della tariffa dovuta.

Art. 8 – Istanza di adesione alla definizione agevolata

1. La definizione agevolata si perfeziona su istanza del contribuente, da presentare entro il termine di **SESSANTA GIORNI** dalla data di pubblicazione del presente regolamento sul sito istituzionale del Comune.
2. L'istanza, redatta su modello predisposto dal Comune, deve contenere almeno:
 - a) i dati identificativi del soggetto;
 - b) l'indicazione delle posizioni che si intendono definire (avvisi di pagamento TARI, avvisi di accertamento IMU-TARI, ricorsi,);
 - c) l'eventuale pendenza di giudizi o istanze di autotutela;
 - d) la manifestazione di volontà di aderire alla definizione agevolata e, di rinunciare ai ricorsi pendenti;
3. Nell'istanza, il debitore indica l'eventuale pendenza di giudizi aventi ad oggetto i carichi in essa ricompresi e assume l'impegno a rinunciare agli stessi giudizi che, dietro presentazione di copia dell'istanza e nelle more del pagamento delle somme dovute, sono sospesi dal giudice. L'estinzione del giudizio è subordinata all'effettivo perfezionamento della definizione e alla produzione, nello stesso giudizio, della documentazione attestante i pagamenti effettuati; in caso contrario, il giudice revoca la sospensione su istanza di una delle parti.

4. La presentazione dell'istanza sospende i termini di prescrizione e di decadenza per il recupero delle somme oggetto di definizione agevolata.

Art. 9 – Istruttoria e comunicazione dell'esito

1. Il competente ufficio comunale, verifica la sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi e la completezza dell'istanza.
2. In caso di irregolarità sanabili (errori materiali, dati incompleti, documenti mancanti), il contribuente è invitato a regolarizzare entro un termine non inferiore a trenta giorni.
3. L'esito dell'istanza è comunicato al contribuente, con l'indicazione delle modalità di pagamento.
4. Con la comunicazione di cui al presente comma, l'Ente può anche esprimere l'eventuale diniego alla definizione agevolata, sia totale che parziale

Art. 10 – Pagamento ed effetti della definizione agevolata

1. Il pagamento può avvenire in un'unica soluzione entro **30 giorni** dalla comunicazione;
2. Ai fini della regolarizzazione delle somme oggetto di definizione, è esclusa la compensazione con altri crediti tributari del debitore nei confronti del medesimo Ente impositore.

Art. 11 – Decadenza dalla definizione

1. Il mancato, insufficiente o tardivo pagamento, oltre il termine di 30 giorni dalla scadenza, comporta la decadenza dalla definizione agevolata.
2. In caso di decadenza:
 - a) tornano dovute le somme originariamente dovute a titolo di sanzioni e interessi;
 - b) le somme già versate sono acquisite a titolo di acconto sul debito complessivo;
 - c) riprendono a decorrere i termini di prescrizione e decadenza.
3. Le somme relative a debiti definibili, versate a qualsiasi titolo, anche anteriormente alla definizione, restano definitivamente acquisite e non sono rimborsabili.

Art. 12 – Rapporti con il contenzioso e con le istanze di autotutela

1.L'adesione alla definizione agevolata delle posizioni oggetto di ricorso comporta l'impegno del contribuente a rinunciare al giudizio, chiedendo l'estinzione della causa.

2.Per le istanze di autotutela pendenti, l'Ufficio valuta se la pretesa è corretta; in caso affermativo, propone al contribuente la definizione nei termini del presente regolamento.

3.Il perfezionamento della definizione agevolata determina l'estinzione del debito oggetto di lite o di autotutela, con conseguente cessazione della materia del contendere.

CAPO II – DISCIPLINA SPECIALE IMU 2021-2025 (notifica massiva AE VARIAZIONI DI RENDITA 2025)

Art. 13 – Oggetto della disciplina speciale

1.Il presente Capo disciplina una forma speciale di definizione agevolata delle posizioni IMU relative agli anni dal **2021 al 2025**, limitatamente ai fabbricati per i quali, nel corso del 2025, l'Agenzia delle Entrate ha notificato una variazione di

rendita catastale con attribuzione di un valore inferiore rispetto a quello precedentemente iscritto in visura catastale.

Art. 14 – Efficacia temporale delle nuove rendite catastali notificate dall’Agenzia Entrate nel 2025 (in atti dal 06/03/2025)

- Le rendite catastali variate nel corso del 2025 producono effetti ai fini dell’IMU **a partire dal 1° gennaio 2026**, in quanto la base imponibile dell’imposta deve essere determinata sulla rendita catastale **vigente al 1° gennaio di ciascun anno d’imposta**, ai sensi dell’articolo 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, come confermato dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione (ordinanza n. 21908 del 2 agosto 2024).
- Per le annualità 2021-2025 la base imponibile IMU resta quella risultante dalle rendite catastali **vigenti e iscritte negli atti catastali al 1° gennaio di ciascun anno**, o comunque **conosciute e utilizzate** al momento del versamento o della notifica degli atti di accertamento. La disciplina del presente articolo è posta a tutela della **certezza del diritto e dell’affidamento legittimo** dei contribuenti e del Comune sui dati ufficiali catastali all’epoca disponibili, in conformità al principio di irretroattività delle variazioni catastali ordinarie, reiteratamente affermato dalla Cassazione (es. ordinanze nn. 21908/2024 e 13443/2012).

Art. 15 – Posizioni senza diritto a rimborso

1. Per le annualità 2021-2025, i contribuenti che hanno versato l’IMU sulla base della rendita catastale , vigente prima della variazione 2025, **non hanno diritto a rimborso**, sgravio o compensazione, anche se la rendita è stata successivamente ridotta;
2. Le relative posizioni IMU 2021-2025 si considerano definitivamente regolari e chiuse.

Art. 16 – Posizioni con versamenti inferiori alla rendita vigente al 1° gennaio dell’anno di imposta.

1. Sono ammesse alla definizione agevolata speciale IMU 2021-2025 le posizioni in cui:
 - a) l'IMU versata risulta inferiore a quella dovuta in base alla rendita catastale vigente all'epoca (visura ufficiale al 1° gennaio dell'anno di imposta) sia per le visure con annotazione sia quelle senza annotazione;
2. In tali casi, il Comune consente la definizione pagando la **differenza di imposta IMU** eventualmente ancora dovuta, con **esclusione totale di sanzioni e interessi** per le annualità 2021-2025.

Art. 17 – Posizioni con versamenti inferiori alla rendita vigente al 1° gennaio dell'anno di imposta per i quali è stato notificato avviso di accertamento esecutivo.

1. Sono ammesse alla definizione agevolata speciale IMU 2021-2025 le posizioni in cui:
 - a) l'IMU versata risulta inferiore a quella dovuta in base alla rendita catastale vigente all'epoca (visura ufficiale al 1° gennaio dell'anno di imposta) sia per le visure con annotazione sia quelle senza annotazione per i quali è stato notificato un avviso di accertamento esecutivo per la differenza;
2. In tali casi, il Comune consente la definizione pagando la **differenza di imposta IMU** eventualmente ancora dovuta, con **esclusione totale di sanzioni e interessi** per le annualità 2021-2025 e rinuncia al contenzioso.

Art. 18 – Condizioni per l'adesione alla disciplina speciale

1. L'adesione alla disciplina speciale IMU 2021-2025 di cui al presente Capo è subordinata alle seguenti condizioni:
 - a) presentazione, entro il termine di cui all'articolo 8 di una specifica istanza, indicando gli immobili interessati e le annualità;

- b) rinuncia espressa a tutti i ricorsi e alle impugnazioni pendenti relativi agli immobili e alle annualità oggetto di definizione, con richiesta di estinzione dei giudizi;
- c) rinuncia a eventuali istanze di rimborso IMU presentate per le medesime annualità e immobili.

Art. 19 – Effetti della disciplina speciale

- 1. Il perfezionamento della definizione agevolata speciale comporta la cristallizzazione definitiva del debito IMU 2021-2025 sugli importi così determinati, senza ulteriori pretese da parte del Comune.

Art. 20 – Entrata in vigore e trasmissione

- 1. Il presente regolamento entra in vigore alla data di pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune.