



COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e Brianza

Regolamento per la disciplina dell'IMU

(Imposta Municipale Propria)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 27/07/2020

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Con il presente atto, adottato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15/12/1997 n. 446, come modificato dall'art. 15-bis del D.L. 30/04/2019 n. 34, conv. in L. 28/06/2019 n. 58, viene regolamentata la disciplina per l'applicazione dell'IMU, ovvero l'Imposta Municipale Propria, nel Comune di Vedano al Lambro, istituita dal 1° gennaio 2020 dal comma 738 della Legge 27/12/2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020) quale unificazione dei tributi IMU e TASI e disciplinata dai successivi commi dal 739 al 783.

ARTICOLO 2

SOMME DI MODESTO AMMONTARE E ARROTONDAMENTO

- 1.** Ai sensi dell'art. 1, comma 168, L. 296/2006, per il tributo disciplinato dal presente regolamento non si procede al versamento in via ordinaria, al rimborso, nonché all'emissione di avvisi di accertamento per somme inferiori a 12 euro per anno d'imposta.
- 2.** Il pagamento del tributo è effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

ARTICOLO 3

INTERESSI

- 1.** Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso relativi all'IMU sono computati in modo univoco nella misura del vigente tasso legale.
- 2.** Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ARTICOLO 4

REGIME SANZIONATORIO

1. In materia di IMU le fattispecie sanzionate sono le seguenti:

a) **OMESSO, PARZIALE O TARDIVO VERSAMENTO.** Si applica la sanzione del 30% dell'importo non versato. Sono fatte salve le norme di legge sul ravvedimento operoso del contribuente.

b) **OMESSA DICHIARAZIONE OD OMESSA PRESENTAZIONE DI DENUNCIA DI VARIAZIONE.** Per tali fattispecie si applicano i seguenti scaglioni:

- 100% del tributo dovuto in tutti i casi di omessa presentazione di denuncia di variazione non definiti dai successivi scaglioni del tributo non versato con un minimo di € 50,00;

- 150% del tributo dovuto in caso di omessa denuncia di variazione connessa a rettifiche catastali (comma 336 retroattivo), omessa denuncia di variazione connessa a costi incrementativi di fabbricato tassato a libro contabile, omessa dichiarazione ma in presenza di versamenti parziali del tributo non versato con un minimo di € 50,00;

- 200% del tributo dovuto in caso di omissione totale della dichiarazione e del connesso versamento del tributo non versato con un minimo di € 50,00.

c) **INFEDELE DICHIARAZIONE.** La sanzione per infedele dichiarazione si applica nella misura variabile dal 50 al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di € 50,00. Per i medesimi criteri di cui sopra si applica sempre il minimo pari al 50%, tranne nei casi di infedele dichiarazione connessa a rettifiche catastali (comma 336 retroattivo) o infedele dichiarazione di fabbricato a libri contabili (si applicherà il 100%).

Non sono punibili gli "errori formali", ovvero le violazioni che non arrecano pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e non incidono sulla determinazione della base imponibile, dell'imposta e sul versamento del tributo.

2. Tutte le sanzioni di cui ai punti b) e c) del comma precedente sono ridotte ad un terzo nel caso in cui il contribuente aderisca versando quanto dovuto entro 60 giorni dalla data di notifica degli avvisi di accertamento.

3. Ogni altra disposizione locale in materia di sanzioni, deliberata e/o regolamentata antecedentemente all'entrata in vigore del presente regolamento, è da considerarsi abrogata se in contrasto con il presente articolo.

ARTICOLO 5

ACCERTAMENTO

1. L'omesso, parziale o tardivo versamento, l'omessa o l'infedele presentazione della dichiarazione dell'imposta (quando dovuta per obbligo di legge e del presente regolamento), sono contestati al soggetto passivo notificandogli il relativo avviso di accertamento, anche a mezzo raccomandata A.R. o via PEC con firma digitale, inviata direttamente dal Comune, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui l'imposta non è stata versata per intero o in misura insufficiente ovvero in cui la dichiarazione è stata o avrebbe dovuto essere presentata.

2. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute per tributo, sanzioni, interessi ed eventuali spese di notifica, da versare in unica rata entro sessanta giorni dalla ricezione, e contiene l'avvertenza che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio delle spese di riscossione e degli ulteriori interessi di mora.

3. Sulle somme complessivamente indicate negli avvisi, comprese le sanzioni e gli interessi applicabili, il responsabile del tributo può concedere, su richiesta espressa del contribuente, per gravi motivi e non oltre il termine di versamento, una rateizzazione così disciplinata:

- da 0 a € 1.000,00: massimo 8 rate mensili, oltre agli interessi di cui all'art. 3;
- da € 1.001,00 a € 5.000,00: massimo 12 rate mensili, oltre agli interessi di cui all'art. 3;
- da € 5.001,00 a 10.000,00: massimo 18 rate mensili, oltre agli interessi di cui all'art. 3;
- da € 10.001,00 a 50.000,00: massimo 24 rate mensili, oltre agli interessi di cui all'art. 3.
- da € 50.001,00 in su: massimo 36 rate mensili, oltre agli interessi di cui all'art. 3.

La rateizzazione di un singolo avviso di accertamento il cui importo complessivo è uguale o superiore ad € 50.001,00, può essere concessa solo previa presentazione di apposita fidejussione di un istituto di credito, la cui scadenza deve essere di 6 mesi superiore a quella dell'ultima rata e riportante la clausola della rinuncia, da parte del fidejussore, al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

La prima rata in ogni caso deve essere versata entro la data di scadenza fissata per il pagamento del provvedimento oggetto di rateizzazione.

Nel caso di mancato pagamento di una rata alla scadenza fissata nel piano di rateizzazione, il contribuente può usufruire del ravvedimento entro il termine della rata successiva, in base alla normativa pro-tempore in materia di ravvedimento operoso.

Se entro tale termine il versamento non viene effettuato, il piano di rateizzazione decade automaticamente e scatta la procedura della riscossione coattiva per la somma residua da pagare.

In via alternativa, restano ferme le facoltà di dilazione previste per le specifiche procedure di accertamento con adesione (D.Lgs. 218/1997) e di conciliazione giudiziale (D.Lgs. 546/1992).”

4. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

ARTICOLO 6

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 rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione al protocollo dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 3, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 2.

4. In alternativa al rimborso, i contribuenti possono richiedere la compensazione di quanto dovuto dal comune con il minor versamento dell'IMU in uno o più anni di imposta. La richiesta di compensazione sarà valutata ed eventualmente accolta dall'ufficio tributi che ne darà comunicazione ufficiale all'interessato.

5. In caso di erronei versamenti, quali quelli ad un comune diverso da quello destinatario e quelli effettuati allo Stato anziché al comune o viceversa, le procedure di compensazione tra enti e le relative regolazioni contabili sono eseguite d'ufficio dagli enti stessi.

ARTICOLO 7

FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

- 1.** La Giunta Comunale designa il funzionario responsabile dell'IMU al quale 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 eventualmente insorte.
- 2.** Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

ARTICOLO 8

ABROGAZIONI, ADEGUAMENTO ED ENTRATA IN VIGORE

- 1.** È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
- 2.** Ogni eventuale disposizione normativa nazionale vigente o emanata successivamente all'approvazione del presente regolamento prevarrà su quest'ultimo in caso di discordanza.
- 3.** Sono fatte salve le disposizioni regolamentari disciplinanti il tributo per gli anni antecedenti il 2020. Sono disapplicate eventuali norme che dovessero risultare in contrasto con il presente regolamento.
- 4.** Il presente regolamento ha effetto a partire dal 1° gennaio 2020 a condizione che sia pubblicato sul sito Internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 della Legge n. 160/2019 ed il presente testo, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano il regolamento e le aliquote vigenti nell'anno precedente.

PARTE SECONDA
DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

ARTICOLO 9

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA E DEFINIZIONI

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili.
2. 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. Non sono considerati "fabbricati" gli immobili appartenenti alla categoria catastale F, come i fabbricati in corso di costruzione o i fabbricati collabenti, i quali sono invece assoggettati all'IMU come aree fabbricabili.

Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione che non avrebbe ragione di esistere in mancanza del fabbricato stesso e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente a fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato. In particolare, le pertinenze dell'abitazione principale, come definita al successivo art. 10, sono solo le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima indicata al comma 5 dell'articolo stesso. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.

3. 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. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del comune stesso (art. 36, comma 2, del D.L. 04/07/2006, n. 223, conv. con modif. dalla L.

04/08/2006, n. 248). Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29/03/2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, 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. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

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

ARTICOLO 10

ABITAZIONE PRINCIPALE

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

2. 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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nello stesso territorio comunale oppure in territori comunali diversi (vedasi ordinanze della Corte di Cassazione n. 4166 e n. 4170, sez. VI, del 19/02/2020), le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per uno solo di tali immobili.

Pertanto, il presupposto necessario, ma non sufficiente, per il requisito di "abitazione principale" è la residenza anagrafica, ovvero l'iscrizione nell'Anagrafe della Popolazione Residente. Inoltre, il possessore deve avere in tale immobile anche la dimora abituale. Se, in seguito a verifiche d'ufficio o a dichiarazioni dell'interessato, risulta che lo stesso non ha di fatto la dimora abituale (indipendentemente dalla residenza), ai fini IMU perde il requisito di "abitazione principale".

3. I coniugi, in base all'art. 143 del Codice civile che prevede l'obbligo di coabitazione, si considerano residenti e dimoranti nello stesso immobile scelto come casa coniugale.

Con l'unica eccezione, da comprovare a carico degli interessati, della presenza di una situazione di separazione o divorzio od in generale di un atto emesso dal giudice che attesti ufficialmente la cessazione della convivenza, ai fini IMU non possono essere considerate entrambe come abitazioni principali due immobili diversi situati nello stesso comune o in comuni diversi, presso i quali i coniugi dichiarano di essere rispettivamente residenti. In tal caso, i coniugi devono dichiarare ufficialmente quale dei due immobili è l'abitazione coniugale, affinché solo quest'ultima venga considerata abitazione principale. In mancanza di tale dichiarazione, nessuno dei due sarà considerato abitazione principale.

4. Nel caso di due unità immobiliari contigue, fisicamente unite o indistinguibili ma accatastate con due subalterni diversi, solo uno di tali subalterni, a scelta del dichiarante, può essere considerato abitazione principale. L'applicazione dell'imposta in modo omogeneo ad entrambi i subalterni, considerati fiscalmente come unica unità, può avvenire solo in seguito (e a far data) alla fusione catastale degli stessi. In alternativa, l'applicazione omogenea può avvenire solo se i subalterni, pur rimanendo distinti, vengono espressamente dichiarati uniti di fatto ai fini fiscali e tale situazione deve risultare nella visura catastale.

5. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ARTICOLO 11

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Vengono considerate "altre abitazioni principali" le seguenti:

- 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, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22/04/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008 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'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 19/05/2000, 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.

2. Fatto salvo quanto stabilito al successivo art. 22, comma 3, le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle assimilazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU oppure in apposita autocertificazione da presentarsi entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo.

ARTICOLO 12

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

a) i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (art. 1 D.Lgs. 29/03/2004, n. 99), iscritti alla previdenza agricola, comprese le

società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) i terreni a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

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

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29/09/1973, n. 601;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo con la L. 27/05/1929, 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 utilizzati dagli enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali (lett. i, comma 1, art. 7 D.Lgs. 30/12/1992, n. 504); Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività (art. 91-bis D.L. 24/01/2012, n. 1, conv., con modif., dalla L. 24/03/2012, n. 27).

3. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU (art. 1, comma 751, L. 27/12/2019 n. 160).

ARTICOLO 15

BASE IMPONIBILE

- 1.** Per i fabbricati iscritti in Catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L. 662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 1, comma 745, della L. 27/12/2019 n. 160.
- 2.** Le variazioni di rendita catastale in corso d'anno, se conseguenti ad interventi edilizi, producono effetti dalla data di fine lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo dell'immobile.
- 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 quello risultante, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento applicando per ciascun anno di formazione dello stesso i coefficienti aggiornati con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
- 4.** Per le aree fabbricabili, definite all'art. 9, comma 3 del presente regolamento, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, così come meglio specificato nell'art. 1, comma 746 della L. 27/12/2019 n. 160 ed in base all'art. 20 del presente regolamento.
- 5.** 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, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

ARTICOLO 16

RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE

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

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali).

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. 28/12/2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Contestualmente alla perizia, ovvero nell'ambito della dichiarazione sostitutiva di cui sopra, il contribuente comunica all'ufficio tributi, affinché quest'ultimo ne verifichi la legittimità, l'applicazione della riduzione della base imponibile del 50 per cento.

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, esclusivamente i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche: degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Gli immobili in oggetto dovranno necessitare di interventi di restauro o risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia oppure di demolizione, ai sensi delle normative di riferimento e, nel contempo, risultare diroccati, pericolanti e fatiscenti.

Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano in una o più delle seguenti condizioni:

I) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

II) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;

III) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in

comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. La sussistenza delle condizioni per usufruire della riduzione d'imposta di cui alla lettera c) del comma 1 del presente articolo, può essere comunicata all'ufficio tributi con la dichiarazione IMU (o altra dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445) entro il 30 giugno dell'anno d'imposta.

3. Il venir meno delle condizioni previste per le agevolazioni di cui al presente articolo, con conseguente applicazione dell'imposta per l'intero ammontare, sono comunicate dall'interessato con la dichiarazione IMU (o altra dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445) entro il 30 giugno dell'anno d'imposta successivo.

ARTICOLO 17

ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.

2. Le aliquote di base sono stabilite e disciplinate dall'art. 1 della Legge 27/12/2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020).

In particolare, per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, è pari allo 0,5 per cento. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione, può, nell'ambito del prospetto delle aliquote di cui al comma 757 della legge citata, aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

Sempre nell'ambito del prospetto di cui sopra e nel rispetto di quanto stabilito dai commi dal 750 al 757 della legge suddetta, il Consiglio Comunale, stabilisce l'articolazione delle aliquote per gli immobili diversi dall'abitazione principale, per le aree fabbricabili, per i terreni agricoli e per gli immobili di particolari categorie catastali, nonché eventuali aliquote agevolate, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

3. 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, 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. La suddetta 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'art. 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616.

4. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata deliberata dal Consiglio Comunale, si rileva dalla dichiarazione IMU e/o da autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni.

5. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. 9/12/1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Consiglio Comunale ai sensi del comma 754, L. 160/2019, è ridotta al 75 per cento.

6. Per ogni altra disposizione relativa alle aliquote dell'IMU si rinvia a quanto disciplinato dalla L. 27/12/2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020).

ARTICOLO 18

SOGGETTI ATTIVI

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

2. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal comune e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è

svolta dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

ARTICOLO 19

SOGGETTI PASSIVI

- 1.** I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
- 2.** È soggetto passivo dell'imposta 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. In caso di affidamento congiunto si considera soggetto passivo il genitore presso il quale i figli risultano residenti.
- 3.** Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
- 4.** Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- 5.** In presenza di più soggetti passivi con riferimento 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.

ARTICOLO 20

AREA FABBRICABILE

- 1.** Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del comune stesso.

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. 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in mancanza dei requisiti di definizione di cui all'art. 9, comma 3 del presente regolamento, 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.

3. Il Comune, con propria apposita deliberazione, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

4. Il Comune, quando attribuisce ai terreni la natura di area fabbricabile, ne dà comunicazione ai proprietari a mezzo notifica con raccomandata A.R. o mediante messo, con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte dei contribuenti. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta si applica dal 1° gennaio dell'anno successivo all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

5. Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del presente articolo.

6. Non si procede a rimborso qualora il contribuente abbia adottato per il calcolo dell'IMU una base imponibile superiore a quella determinata secondo i valori indicati nella deliberazione di cui al precedente comma 3.

ARTICOLO 21

VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene stipulato dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel

mese, è in capo all'acquirente; se invece viene stipulato dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.

3. Il comune può approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo entro il termine fissato dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. Ai sensi dell'art. 1, comma 779 della L. 160/2019, per l'anno 2020 le delibere concernenti le aliquote ed il regolamento d'imposta possono essere approvate anche oltre tale termine e comunque non oltre il 30 giugno 2020, ferma restando la loro validità con riferimento all'intero anno 2020.

4. Entro il 31 luglio (termine previsto dal comma 2 dell'art. 193 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 per la salvaguardia degli equilibri di bilancio) il comune può ulteriormente modificare le aliquote e le tariffe a condizione che serva per il ripristino degli equilibri di bilancio.

5. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune (e, per le fattispecie previste, allo Stato per le quote di rispettiva competenza), in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

5-bis. Esclusivamente per l'anno di imposta 2020, ai sensi dell'art. 1 comma 775 della Legge 160/2019, ai contribuenti che hanno registrato difficoltà economiche a causa della pandemia COVID-19 e che pertanto effettuano il versamento della rata di acconto IMU entro il 31 ottobre 2020, non saranno applicate sanzioni ed interessi. La condizione di cui al presente comma dovrà essere dichiarata dai contribuenti interessati, entro la data del 31 ottobre 2020, su un apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tributi e messo a disposizione sul sito istituzionale del comune, con il quale gli stessi dovranno dimostrare la propria situazione di difficoltà.

Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, la quota di spettanza dello Stato, ovvero quella risultante dall'applicazione dell'aliquota del 7,60‰, va in ogni caso versata entro il termine del 16 giugno 2020.

6. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune è effettuato secondo la rateizzazione e gli strumenti di pagamento stabiliti dalla normativa nazionale di riferimento.

7. Come stabilito dall'art. 2, i versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 12,00.

8. I versamenti dell'IMU eseguiti da un contitolare del diritto di proprietà e/o di altro diritto reale, sono considerati regolarmente eseguiti, per la stessa annualità, anche per conto degli altri contitolari sempre che coloro che hanno effettuato tale versamento si impegnino a non richiedere il rimborso dell'imposta versata per gli altri soggetti fiscali titolari del medesimo immobile; sarà analogamente considerato valido il versamento da parte del proprietario anziché dal titolare di altri diritti sull'immobile e viceversa. In ogni caso colui che effettua il pagamento dovrà mantenere inalterate le singole situazioni tributarie dei soggetti sostituiti. Lo stesso deve inoltre informare l'ufficio tributi del versamento eseguito per conto degli altri soggetti fiscali di cui al presente comma.

9. I cittadini italiani residenti all'estero devono versare l'imposta secondo le scadenze che le disposizioni generali fissano per i contribuenti residenti in Italia, ferme restando le modalità di versamento stabilite dal Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'economia per tale specifica tipologia di contribuenti.

10. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita.

ARTICOLO 22

DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi, ad eccezione degli Enti Non Commerciali, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale 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 verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

3. Restano ferme le dichiarazioni già presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30/10/2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5/12/2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 11, comma 1, lett. c) ed e) ed art. 12, comma 3 del presente regolamento (assimilazione all'abitazione principale degli alloggi sociali e degli immobili appartenenti a personale delle forze armate, forze di polizia, vigili del fuoco, appartenenti alla carriera prefettizia ecc. e di quelli previsti per gli immobili merce per l'esenzione che decorrere dall'anno 2022) il soggetto passivo deve attestare nel modello di dichiarazione, il possesso dei requisiti prescritti dalle norme (art. 1 comma 769, L. 160/2019).

4. Gli Enti Non Commerciali devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19/11/2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26/06/2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.153 del 4/07/2014.

ARTICOLO 23

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Il Comune potrà decidere di riscuotere l'IMU in tutte le forme ammesse dalla legge, compresa la riscossione in proprio dell'Ente in ottemperanza all'art. 52 del D.Lgs. 446/97.

2. Il Comune sceglierà la forma di gestione e riscossione più idonea per realizzare l'interesse pubblico e che meglio risponderà ai criteri di efficienza, economicità, funzionalità, regolarità, imparzialità e buon andamento dell'azione della Pubblica Amministrazione.

Sommario

pagina:

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	2
ARTICOLO 2 - SOMME DI MODESTO AMMONTARE E ARROTONDAMENTO.....	2
ARTICOLO 3 - INTERESSI.....	2
ARTICOLO 4 - REGIME SANZIONATORIO.....	3
ARTICOLO 5 - ACCERTAMENTO.....	4
ARTICOLO 6 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI	5
ARTICOLO 7 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO	6
ARTICOLO 8 - ABROGAZIONI, ADEGUAMENTO ED ENTRATA IN VIGORE.....	6
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO.....	7
ARTICOLO 9 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA E DEFINIZIONI	7
ARTICOLO 10 - ABITAZIONE PRINCIPALE	8
ARTICOLO 11 - ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	9
ARTICOLO 12 - ESENZIONI.....	10
ARTICOLO 15 - BASE IMPONIBILE	12
ARTICOLO 16 - RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE.....	12
ARTICOLO 17 - ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA	14
ARTICOLO 18 - SOGGETTI ATTIVI.....	15
ARTICOLO 19 - SOGGETTI PASSIVI.....	16
ARTICOLO 20 - AREA FABBRICABILE	16
ARTICOLO 21 - VERSAMENTI.....	17
ARTICOLO 22 - DICHIARAZIONI	19
ARTICOLO 23 - RISCOSSIONE COATTIVA.....	20