



**COMUNE DI CARAVAGGIO**

**Provincia di Bergamo**

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(IMU)**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 09/07/2020 pubblicata dal 17/07/2020 al 01/08/2020

# **Indice**

<b>ART. 1</b>	<b>OGGETTO DEL REGOLAMENTO</b>
<b>ART. 2</b>	<b>SOGGETTO ATTIVO</b>
<b>ART. 3</b>	<b>PRESUPPOSTO IMPOSITIVO</b>
<b>ART. 4</b>	<b>SOGGETTI PASSIVI</b>
<b>ART. 5</b>	<b>DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETATI ALL'IMPOSTA</b>
<b>ART. 6</b>	<b>FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b>
<b>ART. 7</b>	<b>BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI</b>
<b>ART. 8</b>	<b>VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI</b>
<b>ART. 9</b>	<b>RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE</b>
<b>ART. 10</b>	<b>ESENZIONI</b>
<b>ART. 11</b>	<b>ALIQUOTE, DETRAZIONI E AGEVOLAZIONI</b>
<b>ART. 12</b>	<b>QUOTA RISERVATA ALLO STATO</b>
<b>ART. 13</b>	<b>VERSAMENTO DELL'IMPOSTA</b>
<b>ART. 14</b>	<b>DICHIARAZIONE IMU</b>
<b>ART. 15</b>	<b>FUNZINARIO RESPONSABILE</b>
<b>ART. 16</b>	<b>ATTIVITA' DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO</b>
<b>ART. 17</b>	<b>INTERESSI</b>
<b>ART. 18</b>	<b>SANZIONI</b>
<b>ART. 19</b>	<b>RISCOSSIONE COATTIVA</b>
<b>ART. 20</b>	<b>CONTENZIOSO</b>
<b>ART. 21</b>	<b>RIMBORSI E COMPENSAZIONI</b>
<b>ART. 22</b>	<b>ABROGAZIONI E NORME DI RINVIO</b>
<b>ART. 23</b>	<b>ENTRATA IN VIGORE</b>

## **ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, recepisce l'abolizione dell'imposta unica comunale (IUC) a decorrere dall'anno 2020 secondo quanto previsto dall'art. 738 della Legge 160/2019 e disciplina specificatamente l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020.
2. La nuova imposta municipale unica sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'articolo 1, commi 739 e seguenti, della Legge n. 160 del 27.12.2019 (legge di bilancio per l'anno 2020), nonché al comma 1 dell'articolo 8 e al comma 9, dell'articolo 9, del D.Lgs. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria, nonché dalle norme e questa applicabili.

## **ART. 2 – SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Caravaggio nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. 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 proprio territorio.
3. 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.

## **ART. 3 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta municipale è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Caravaggio, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dalle lettere d) ed e) del successivo articolo 5 e dal successivo articolo 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

## **ART. 4 – SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi.
2. E' 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.
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. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, 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.

6. 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.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## ART. 5 – DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTI ALL'IMPOSTA

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;
  - 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 del Decreto Legislativo 99/2004, iscritti alla 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. Il Servizio Urbanistica del Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel territorio comunale è fabbricabile.
  - c) Per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
  - d) 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 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;
  - e) Per **"pertinenze dell'abitazione principale"** si intendono esclusivamente quelle 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.

#### **ART. 6 – FABBRICATI ASSIMILATI ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono assimilati all’abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
  - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 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 caso 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 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 i quali 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 o non sia in uso di terzi, anche familiari, a qualsiasi titolo. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell’agevolazione.

#### **ART. 7 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

1. La base imponibile dell’imposta è costituita dal valore dell’immobile determinato ai sensi dell’articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell’articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all’ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell’anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell’articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - 160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - 140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80** per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - 65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.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 effettivo utilizzo.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il valore è tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, non posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, 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 dal 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51. Della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

#### **ART. 8 – VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. Tali valori non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con circolare n. 296/E del 31/12/1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata da i quali si possano evincere valori superiori, quali atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali;
3. La delibera di cui al comma 2 può essere modificata annualmente; in mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
4. Il valore delle aree deve essere proposto alla Giunta Comunale dal Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata-Urbanistica.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

#### **ART. 9 – RIDUZIONE 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'articolo 10 del codice di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall' Ufficio Edilizia Privata-Urbanistica del Comune con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettera c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457; si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- 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;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino
- mancanza di servizi igienico-sanitari.

Non possono usufruire delle riduzioni dell'imposta i fabbricati in corso di ristrutturazione edilizia o di restauro e risanamento conservativo. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento dell'immobile e/o il mancato allacciamento delle utenze (gas, luce acqua).

L'Ufficio Edilizia Privata-Urbanistica del Comune, accerterà e verificherà quanto dichiarato dal contribuente entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo del Comune, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni sopra indicate o rigettando motivatamente la richiesta.

In ogni caso la riduzione prevista al comma 1 del presente articolo si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio Edilizia Privata-Urbanistica, dalla data del provvedimento nel caso di edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui alla lettera b) Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI e IMU in precedenti annualità d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

- c) 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 (genitore/figlio) 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, 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.
- d) Ai sensi dell'articolo 1, comma 760, della Legge n. 160/2019, per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla Legge n. 43/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota deliberata annualmente dal Comune, è ridotta al 75%.

## **ART. 10 - ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 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) 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 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 D.P.R. n. 601/1973 e s.m.i.;
  - d) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè 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 dello Stato 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, previdenziali, 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, lettera a) della Legge n. 222/1985.  
Si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del Decreto Legge 24.01.2012, n. 1, convertito, con modificazioni dalla Legge 24.03.2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 19.11.2012, n. 200;
  - h) A decorrere dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Il soggetto passivo presenta entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione con la quale indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica, nonché la decorrenza/cessazione dell'agevolazione.
  
3. L'esenzione di cui alla lettera g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfano le seguenti condizioni:
  - a) Identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
  - b) Rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.

## **ART. 11 – ALIQUOTE, DETRAZIONI E 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.
2. 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, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in ogni caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27.12.2006, n. 296.

#### **ART. 12 – QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le eventuali riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### **ART. 13 – VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. 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.
4. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono

essere versate nei termini di cui al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge istitutiva della "nuova IMU". 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.

5. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.
6. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;
7. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.
8. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art. 1, della L. 269/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun tributo.
9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
  - Effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
  - Effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri o a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.

#### **ART. 14 – DICHIARAZIONE IMU**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione (esempio: il terreno che da agricolo è divenuto edificabile, la variazione del valore delle aree fabbricabili, la costituzione od estinzione del diritto di abitazione in capo al coniuge superstite od al coniuge separato, gli immobili che hanno perso o acquisito il diritto all'esenzione, all'esclusione o riduzione d'imposta, gli immobili che hanno variato destinazione o valore per effetto di interventi edilizi con modifica catastale, ossia nei casi in cui gli immobili hanno modificato il loro utilizzo o valore. Non deve presentare dichiarazione colui che acquista o vende un fabbricato od un terreno agricolo, o coloro che modificano la residenza in quanto si tratta di dati che vengono direttamente acquisiti dall'ufficio tributi).
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI, dell'IMU e della TASI, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla nuova IMU.
3. 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.

4. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5) e al comma 751 terzo periodo (beni merce) dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019 (legge di bilancio 2020), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

#### **ART. 15 – FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. 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.

#### **ART. 16 – ATTIVITA' 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, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
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 ai 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 o 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 riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
6. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento generale delle entrate.
7. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
8. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa.  
L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.
9. Le attività di accertamento e liquidazione dell'imposta svolte dal Comune saranno effettuate qualora l'importo dell'imposta non versata sia uguale o superiore ad euro 12,00, considerata sia la quota comunale che la quota statale qualora prevista.
10. Il contribuente può richiedere, con apposita istanza, il pagamento rateale degli avvisi di accertamento con un massimo di otto rate trimestrali (ovvero 24 mensili) di pari importo, elevabile a 12 rate trimestrali (ovvero 36 mensili) se le somme dovute superano l'importo di Euro 30.000,00. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di

versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. Competente all'esame dell'istanza è il funzionario responsabile e, qualora non ricorrano i motivi, l'istanza è accolta e, sulle somme dovute a titolo di imposta rateizzate, si applicherà un interesse moratorio ragguagliato al vigente tasso legale. Il mancato pagamento di una rata fa decadere il diritto alla rateizzazione con immediato passaggio alla riscossione coattiva delle somme residue.

#### **ART. 17 – INTERESSI**

1. La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso.

#### **ART. 18 – SANZIONI**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del Decreto Legislativo n. 471/1997 e s.m.i.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 15, comma 2, entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo se dovuto, della sanzione e degli interessi.

#### **ART. 19 – RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
  - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997
  - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.

sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 Legge 160/2019 e s.m.i.

#### **ART. 20 – CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

#### **ART. 21 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

1. Il rimborso delle somme versata e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero di quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Il Comune provvederà di conseguenza alla istruzione della pratica di rimborso ed alle conseguenti regolazioni contabili; in riferimento alla quota di competenza statale, il Comune provvederà all'inserimento dei dati nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.
3. Le somme liquidate dal Comune ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria (IMU).
4. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a Euro 12,00 annui.

#### **ART. 22 – ABROGAZIONI E NORME DI RINVIO**

1. Il presente regolamento sostituisce e quindi abroga il precedente regolamento IUC approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 07.03.2019, per le parti relative alle componenti IMU e TASI. Restano in vigore le norme previste per la componente TARI.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.
3. Una volta divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di adozione, il regolamento è pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economica e delle Finanze, a norma dell'articolo 1, comma 767, della Legge n. 160/2019 (legge di bilancio 2020).

#### **ART. 23 – ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.