

COMUNE DI SESTO CALENDE  
PROVINCIA DI VARESE

REGOLAMENTO  
DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA

(IMU)

# TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

## ART. 1

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Sesto Calende dell'imposta municipale propria, da considerarsi quale parte dell'imposta unica comunale (IUC), istituita dall'art 1, commi 639 e seguenti, dalla Legge 27/12/2013, N.147 e modificata dalla Legge 27/12/2019 N.160, la quale ha abolito la componente TASI mantenendo invariata la parte TARI

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

## ART. 2

### **PRESUPPOSTO**

1. Il presupposto impositivo dell'IMU è costituito dal possesso di immobili, collegato alla loro natura, al valore e alla tipologia di utilizzo, come meglio definito nel successivo art. 6.

## ART. 3

### **SOGGETTO ATTIVO**

1. E' soggetto attivo del tributo il Comune di Sesto Calende per gli immobili soggetti al tributo che insistono sul suo territorio, fatta salve specifiche discipline di ciascun tributo.

## ART. 4

### **COMPONENTI DEL TRIBUTO**

1. L'Imposta Unica Comunale si articola in due componenti:

- la componente patrimoniale, costituita dall'imposta municipale propria (IMU), di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214;
- la componente servizi costituita dalla tassa sui rifiuti (TARI) di cui all'art. 1, commi 641-666, della Legge 27/12/2013 n.147, destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

## TITOLO 2 – DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

### ART. 5

#### OGGETTO DEL TITOLO

1. Il presente titolo disciplina l'applicazione nel Comune di Sesto Calende dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13, dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14/03/2011, n. 23, dall'art. 4 del D.L. 2/03/2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 26/04/2012, n. 44, dall'art. 1, comma 380, della Legge 24/12/2012, n. 228, dall'art. 1, commi 707-729, della Legge 27/12/2013, n. 147 e modificata dalla Legge n.160/2019.

2. La disciplina regolamentare contenuta nel presente titolo è adottata nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14/03/2011, n.23.

3. Per quanto non previsto dal presente titolo si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### ART. 6

#### PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, 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. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

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 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 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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;

c) Sono altresì considerate abitazioni principali:

1- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

2- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

3- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

4- 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;

5- Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

6- 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;

d) 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 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. Sono altresì inedificabili tutte le aree computate ai fini edificatori e su cui è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

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

## ART. 7

### **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. 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. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. 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. 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.
2. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
3. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

4. 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. 8

#### **BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI**

1. L'imposta è dovuta sul valore degli immobili soggetti, così determinato:

-*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, rivalutato del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3 comma 48 della legge 23/12/1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dal comma 745 L. 160 del 27 dicembre 2019;

- *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 la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

2. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

5. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio dell'agenzia delle entrate, nel rispetto delle procedure dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996 o dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004.

6. Per i terreni agricoli e per i terreni 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 ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è, a decorrere dal 1° gennaio 2014, pari a 75.

#### ART. 9

#### **BASE 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. Inoltre, considerando l'orientamento giurisprudenziale secondo cui la potenzialità edificatoria di un'area costituisce un elemento oggettivo idoneo ad influenzare il valore di mercato, si definisce che anche per le aree edificabili inserite negli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU), pur se disciplinati dal Documento di Piano del PGT, è prevedibile una valorizzazione nei periodi intercorrenti tra l'approvazione del PGT e l'attivazione dei Programmi Integrati di Intervento (PII).

3. Nell'ipotesi 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 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione, restauro o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito, restaurato o ristrutturato è comunque utilizzato.

4. Anche allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenziosi connessi alla determinazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, con deliberazione della Giunta Comunale sono periodicamente definiti i valori di riferimento e i relativi coefficienti correttivi dei terreni per ambiti e aree omogenee.

5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato dichiarato o registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato dal Comune, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

7. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

8. L'area edificabile, frazionata rispetto al fabbricato, a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

#### ART. 10

#### **CONDIZIONE DI PERTINENZIALITA' DEI TERRENI**

1- Negli ambiti delle aree edificabili si considerano pertinentziali – e quindi non soggette all'imposta - ai sensi del comma 741 lett. a) della L. 160/2019, le aree accorpate catastalmente al fabbricato e solo se presentano la suddetta qualificazione ai fini urbanistici

2- Non sono considerabili pertinentziali i terreni annessi e con presenza di soli edifici accessori e non principali.

#### ART. 11

#### **FATTISPECIE DI RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera c) e d) del DPR 6 Giugno 2001 N 380. La definizione

di agibilità o abitabilità, ai fini del presente articolo, prescinde da quella edilizia normata dall'art. 24 del DPR 380/2001. A titolo esemplificativo, un fabbricato si può ritenere inagibile o inabitabile se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo o possano far presagire danni a cose o persone con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici per i quali è stato emesso provvedimento esplicito di inagibilità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.).

3. Qualora il fabbricato sia costituito da più unità immobiliari catastali, anche con diversa destinazione d'uso, la riduzione della base imponibile si applica alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili.

4. La riduzione spetta dalla data in cui è accertata l'inagibilità o inabitabilità. L'inagibilità o inabitabilità è accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

5. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di controllare la veridicità della dichiarazione, avvalendosi del personale degli uffici di competenza. A pena annullamento del beneficio, il contribuente deve consentire al sopralluogo del fabbricato da parte di un tecnico comunale.

6. Non rilevano, ai fini della concessione del beneficio, eventuali dichiarazioni di inagibilità inserite nell'atto di compravendita dal notaio.

7. Per beneficiare dell'agevolazione il contribuente è comunque tenuto alla presentazione della dichiarazione di variazione IMU a pena di decadenza. Il contribuente è altresì obbligato a dichiarare il venir meno delle condizioni che danno diritto alla riduzione con le stesse modalità.

8. La base imponibile è ridotta al 50% per gli immobili concessi in comodato purché sussistano tutti i seguenti requisiti:

- a) il proprietario deve aver concesso in comodato d'uso gratuito l'immobile solo a parenti in linea retta (figlio-genitore oppure genitore-figlio) che la utilizzino come loro abitazione principale;
- b) il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate;
- c) il proprietario non deve possedere nessun altro immobile al di fuori del Comune dov'è ubicato quello concesso in comodato, mentre nel Comune stesso non deve possedere altri immobili oltre a quello adibito come propria abitazione principale. Per altri immobili si intendono solo quelli abitativi accatastrati nella categoria A. La riduzione non compete se anche uno degli immobili è classato nella categoria A/1, A/8 o A/9. Alle eventuali pertinenze, come definite nel comma 4 del precedente articolo 7, compete la riduzione della base imponibile nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

9. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.Lgs 22 Gennaio 2004, n. 42.

10. Il Comune può, con propria deliberazione, stabilire una riduzione fino al 20% delle aliquote, applicabile a condizione che il soggetto passivo obbligato provveda ad adempiere

mediante autorizzazione permanente all'addebito diretto del pagamento su conto corrente bancario o postale.

11. La base imponibile è ridotta del **25%** per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

## ART. 12 **TERRENI AGRICOLI**

1- I terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29/03/2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi posseduti e condotti, sono esenti dall'imposta, in quanto il Comune di Sesto Calende risulta ricadente in aree montane o di collina in base alla Circolare n. 9 del 14.06.1993

2- Nel caso in cui, a seguito della prevista revisione dell'elenco dei Comuni ricadenti in aree montane, venga meno l'esenzione di cui al comma 1, i terreni agricoli saranno assoggettati all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000 e con le seguenti riduzioni:

a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000 euro e fino a euro 15.500;

b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500

c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

3- Nel caso in cui il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni ubicati in comuni diversi le riduzioni di cui al comma 2 devono essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni e devono essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso.

4- Sono altresì esenti dall'imposta tutte le aree computate ai fini edificatori e su cui è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari.

## ART. 13 **ALIQUOTE**

1- Le aliquote IMU vengono approvate annualmente dal Comune entro i termini previsti per l'approvazione del bilancio di previsione d'esercizio. Detta delibera, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

2- La delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni e il regolamento sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale per la pubblicazione, in ossequio alla previsione di cui all'art. 13, comma 15 bis, del D.L. n. 201/2011.

3- A decorrere dall'anno 2021, i Comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 757 della L. 160/2019. La delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta, accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse tra quelle individuate con il decreto, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante, allegato della delibera stessa. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale ai sensi del comma 767 della L. 160/2019.

4- L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito

informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati l'anno precedente.

5- L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.

6- L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze.

#### ART. 14

#### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1- Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale assoggettate all'IMU, del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2- La detrazione di cui al comma precedente può essere incrementata con la deliberazione annuale di approvazione delle aliquote e della detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

3- La detrazione di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.

#### ART 15

#### **FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1- Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare (e le relative pertinenze) posseduta a titolo di proprietà o altro diritto reale da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

2- Al fine del riconoscimento dell'agevolazione dovrà essere presentata apposita comunicazione, entro il termine del periodo di imposta per il quale, o per frazione del quale, l'agevolazione è richiesta.

3- L'agevolazione ha effetto dal trasferimento della residenza qualora la denuncia sia presentata entro il termine previsto dall'articolo precedente; qualora la denuncia sia presentata tardivamente l'agevolazione ha effetto dalla data di presentazione.

4- Nel caso in cui non sia possibile la fusione di due unità immobiliari contigue a causa della presenza di diritti reali non omogenei gravanti su di esse, per il riconoscimento dell'assimilazione della fattispecie ad "abitazione principale" è sufficiente il c.d. "accatastamento unitario ai fini fiscali" di cui alla nota dell'Agenzia del Territorio N. 15232 del 21/2/2002 per mezzo del quale è prevista una apposita annotazione negli atti catastali contenente l'indicazione delle rendite attribuibili nell'ipotesi in cui le due unità fossero fuse. La fusione, fiscale o catastale, dei due fabbricati decorre dalla sua annotazione negli atti del Territorio, senza effetti retroattivi.

**ART. 16**  
**ESENZIONI**

1- Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2- Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504.

3- Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

4- Per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994, n. 133 vige un'aliquota base dello 0,1 per cento. Il Comune, in sede di fissazione annuale delle aliquote, può solo ridurre tale aliquota base, fino ad azzerarla.

5- Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati vige un'aliquota base dello 0,1 per cento. Il Comune, in sede di fissazione annuale delle aliquote, può incrementare tale aliquota fino allo 0,25 per cento o ridurla, fino ad azzerarla. A decorrere dal 2022 i fabbricati di cui al presente comma sono esenti ai sensi dell'art. 1 comma 751 della legge

6- Per poter usufruire dell'esenzione di cui al precedente comma 5 e di quella prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i), del Decreto Legislativo 30/12/1992, n. 504, come modificata dall'art. 2, comma 3, del Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013, n. 124 (esenzione riferita ad immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222) i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. L'esenzione si applica a tutti gli immobili a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche di proprietà dell'ente non commerciale utilizzatore.

7- Si applica alle Onlus l'esenzione dall'imposta, per la parte di competenza comunale, sugli immobili di proprietà utilizzati per lo svolgimento delle attività statutarie ai sensi dell'art. 21 del Decreto Legislativo n. 460/1997.

**ART. 17**  
**QUOTA STATALE DEL TRIBUTO**

1. E' riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 380, let. f), della Legge 24/12/2012, n. 228, il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard prevista dello 0,76%, ai sensi dell'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.

2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 1,06% punti percentuali. Il relativo gettito è di competenza del Comune.

3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.

4. Per l'accertamento, la riscossione, le sanzioni, i rimborsi, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU. Le attività di accertamento e riscossione

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

## ART. 18 VERSAMENTI

1- L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero; in caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.

2- Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97, dell'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o del bollettino postale approvato con D.M. 23/11/2012 e attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 82/2005 (codice dell'amministrazione digitale) e le altre modalità previste dallo stesso codice (quali PagoPa) qualora fossero rese fruibili.

3- Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 360/1998 entro la data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

4 -Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali possono compensare i versamenti con i crediti nei confronti del Comune risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 01/01/2014.

5- Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta.

6- Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti in caso di gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

7- Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

a) I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore ai limiti stabiliti dalle norme statali, attualmente pari ad € 12,00.

b) Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

c) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia stata data comunicazione all'ente impositore.

d) Con apposita deliberazione, la Giunta Comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari che rendano necessaria la modifica del termine per favorire il corretto adempimento dell'imposta.

8 - In caso di omesso versamento alle prescritte scadenze, salvo che la violazione non sia già stata contestata e comunque siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati hanno avuto formale conoscenza, il contribuente può avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso applicando, oltre agli interessi legali, le seguenti sanzioni:

a) sanzione dello 0,10% giornaliero se il pagamento avviene entro 14 giorni dalla scadenza;

b) sanzione del 1,50% se il pagamento avviene tra il 15° ed il 30° giorno; c)

sanzione del 1,67% se il pagamento avviene tra il 31° ed il 90° giorno;

c) sanzione del 3,75% se il pagamento avviene oltre il 90° giorno ma comunque entro il 30 giugno dell'anno successivo (termine di presentazione della denuncia di variazione IMU);

d) sanzione del 4,29% se il pagamento avviene entro 2 anni dalla violazione;

e) sanzione del 5,00% se il pagamento avviene oltre 2 anni dalla violazione.

#### ART. 19

### **ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RATEAZIONE**

1- L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.

2- Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.

3- Il comune o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite dal Comune.

#### ART. 20

### **IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. A norma dell'art. 1, comma 692, della L. 147/2013, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo 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 allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge.

2. Il dirigente o, in assenza di questo, il responsabile apicale dell'ente o il soggetto affidatario dei servizi di cui all'articolo 52, comma 5, lettera b), del decreto legislativo n. 446 del 1997, con proprio provvedimento, sulla base di valutazioni di efficacia efficienza ed economicità del servizio nomina uno o più funzionari responsabili della riscossione, i quali esercitano le funzioni demandate agli ufficiali della riscossione, nonché quelle già attribuite al segretario comunale dall'articolo 11 del testo unico di cui al regio decreto n. 639 del 1910, in tutto il territorio nazionale in relazione al credito da escutere. I funzionari responsabili della riscossione sono nominati tra i dipendenti dell'ente o del soggetto affidatario dei servizi di cui all'articolo 52, comma 5, lettera b), del decreto legislativo n. 446 del 1997. Il mantenimento dell' idoneità all'esercizio delle funzioni è subordinato all'aggiornamento professionale biennale da effettuare tramite appositi corsi.

3. La nomina dei funzionari della riscossione può essere revocata con provvedimento motivato.

4. Il Funzionario responsabile verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

ART. 21  
**DICHIARAZIONE**

1- I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data 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 l'apposito decreto ministeriale. 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 citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione, nella more i contribuenti continuano a utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso ai fini dei benefici di cui ai commi 741 lettera c), numeri 3) e 5) , e al comma 751, terzo periodo della legge 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

2- Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

3- E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità di cui al successivo comma 4.

4- 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.

5- La dichiarazione unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al Comune su cui territorio insistono gli immobili il quale rilascia ricevuta, o spedita in busta chiusa tramite servizio postale, senza ricevuta di ritorno riportando sulla busta la dicitura Dichiarazione IMU con l'anno di riferimento, la spedizione può essere effettuata anche dall'estero a mezzo lettera raccomandata o altro mezzo equivalente. La dichiarazione può essere trasmessa telematicamente con posta certificata.

6- In caso di mancata presentazione della dichiarazione nei termini, si può sanare la violazione presentando una dichiarazione tardiva, o rettificativa, e pagando la relativa sanzione. La dichiarazione tardiva/rettificativa , deve essere compilata sugli appositi moduli, riportando nelle annotazioni la dicitura "ravvedimento operoso per tardiva/rettificativa dichiarazione" ed allegando la copia dell'attestato di versamento.

ART. 22  
**RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1- Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2- Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 19.

3- Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

ART. 23  
**ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1- Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2021.

2- Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.