



Comune di
CAVARIA CON PREMEZZO
Provincia di Varese

REGOLAMENTO DISCIPLINA
Imposta Municipale Propria (IMU)

LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783.

(Approvato con Deliberazione Consiliare n. 14 del 21.07.2020)

PREMESSA

Con Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Stabilità 2020), è stato stabilito che a decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI), e l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della medesima Legge 27 dicembre 2019, n. 160 *"Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022"* (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45).

Pertanto con l'abolizione della "IUC" viene di fatto abolita la componente "TASI" (Tributo per i Servizi Indivisibili) con conseguente Unificazione IMU-TASI nella IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) per la quale viene disposta una nuova disciplina.

Dal 1° Gennaio 2020 restano, pertanto, applicabili :

- IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) come disciplinata dal presente Regolamento (LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783)
- TARI (tributo sui Rifiuti) come da regolamento approvato con delibera di C.C. n. 26 del 31 luglio 2014 e successive modifiche ed integrazioni.

REGOLAMENTO

IMPOSTA MUNICIPALE SUGLI IMMOBILI

- OGGETTO	articolo 1
- PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	articolo 2
- SOGGETTO ATTIVO	articolo 3
- SOGGETTI PASSIVI	articolo 4
- DEFINIZIONE DI IMMOBILI	articolo 5
- UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	articolo 6
- ABITAZIONE PRINCIPALE SOGGETTA AD IMPOSTA	articolo 7
- QUOTA DI IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO	articolo 8
- DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE	articolo 9
- ESENZIONE DEI TERRENI AGRICOLI	articolo 10
- ESENZIONI E RIDUZIONI	articolo 11
- RIDUZIONE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO	articolo 12
- ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI	articolo 13
- APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA E VERSAMENTI	articolo 14
- DICHIARAZIONE	articolo 15
- RIMBORSI E COMPENSAZIONI	articolo 16
- ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO	articolo 17
- SANZIONI	articolo 18
- FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO	articolo 19
- CONTENZIOSO	articolo 20
- RINVIO	articolo 21
- ENTRATA IN VIGORE	articolo 22

ARTICOLO 1

OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina la nuova IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (in breve IMU) sulla base delle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022*" (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45), che sostituisce, tramite unificazione, i precedenti tributi IMU e TASI a decorrere dall'anno 2020.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 446 del 15/12/1997.
3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti ed in particolare:
 - la L. nr. 160 del 27/12/2019;
 - la L. nr. 212 del 27/07/2000;
 - la L. nr. 296 del 27/12/2006 in quanto compatibili.

ARTICOLO 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Cavaria con Premezzo come definiti dall'art. 5 del presente regolamento.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite agli articoli 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 per le quali l'imposta è invece dovuta.

ARTICOLO 3

SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Cavaria con Premezzo con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso.
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 suo 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.

ARTICOLO 4

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;
 - il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del Giudice, in presenza di figli minori o maggiorenni non economicamente autosufficienti, in quanto titolare del diritto di abitazione sull'immobile assegnato;
 - il coniuge superstite, anche in caso di rinuncia alla propria quota di eredità, in quanto titolare del diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze ex art. 540 del Codice Civile se di proprietà del defunto o in comune;
 - il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
 - il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto (in caso di risoluzione anticipata del contratto la soggettività passiva torna in capo alla società di leasing ovvero al locatore a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene);
 - il Trustee in quanto titolare del diritto di proprietà sui beni in trust;
 - il consorzio di bonifica in quanto concessionario ex lege dei beni demaniali affidati per l'espletamento delle attività istituzionali.
2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
3. 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.
4. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

ARTICOLO 5

DEFINIZIONE DI IMMOBILI

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
 - 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; l'iscrizione in catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione, realizza per sé il presupposto necessario e sufficiente per l'assoggettamento all'imposta;
 - per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma;
 - 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, in deroga a quanto disposto dal comma precedente, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile; nei casi di separazione di fatto dei coniugi/conviventi, l'esenzione spetta solo se, della intervenuta separazione, idonea prova è fornita da parte del contribuente;
 - 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;
 - 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. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile, in base alla pianificazione urbanistica vigente; si considera area edificabile il suolo che rientra nello strumento urbanistico generale anche solo adottato dal Comune e non ancora approvato dai competenti organi regionali; ai fini di applicazione dell'imposta non rileva pertanto l'effettiva e concreta possibilità di sfruttamento edificatorio del suolo, ma è sufficiente la semplice astratta potenzialità edificatoria. Si considera edificabile, purchè qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insidenza del fabbricato collabente iscritto in conforme categoria catastale F/2.

- per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

ARTICOLO 6

UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Sono, altresì, considerate abitazioni principali, per assimilazione:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione riconducibili alla definizione di alloggio sociale, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli minorenni o maggiorenni purchè non economicamente autosufficienti, 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; l'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale;
- 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 civile, nonché 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;
 - 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 e/o comunque occupata. 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 del diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

ARTICOLO 7

ABITAZIONE PRINCIPALE SOGGETTA AD IMPOSTA

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 2 del presente Regolamento, 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.

ARTICOLO 8

QUOTA DI IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 744 della L. 160/2019, è riservata allo stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (ad eccezione della categoria D10) calcolato secondo l'aliquota di legge. Per questa fattispecie il versamento va effettuato a favore dello Stato utilizzando lo specifico codice tributo (quota Stato).
Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

2. Il Comune può applicare per gli immobili al comma precedente un incremento di aliquota, nei limiti di legge, rispetto a quella riservata allo Stato, con corrispondente versamento da effettuarsi in favore dell'Ente comunale utilizzando lo specifico codice tributo (quota Comune);
3. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni ai quali spettano per intero le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

ARTICOLO 9

DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. 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 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 nella categoria catastale D/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - 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, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare 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. 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;
5. 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. 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.

Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta Comunale approva annualmente i valori medi di mercato per zone omogenee attribuibili alle aree edificabili. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

I valori delle aree fabbricabili possono essere ridotti del 50% per motivazioni oggettive dimostrabili e comprovate dal contribuente che limitano o condizionano l'utilizzazione edificatoria delle aree qualora queste motivazioni non siano già state considerate dalla Giunta Comunale nella determinazione dei valori per zone omogenee di cui al comma precedente.

ARTICOLO 10

ESENZIONE DEI TERRENI AGRICOLI

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ricadenti nel Comune di Cavaria con Premezzo in quanto ricadente in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della L. 27 dicembre 1977, nr. 984, sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze nr. 9 del 14 giugno 1993

ARTICOLO 11

ESENZIONI E RIDUZIONI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

- 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. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità;
- 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al presente comma le caratteristiche di fatiscenza sopravvenute del fabbricato che determinano l'inagibilità o inabitabilità consistono in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001, nr. 380 ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere 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 delle scale di accesso.

Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario.

La riduzione della base imponibile si applica dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità che deve essere dichiarata dal proprietario. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate

sulla base delle condizioni di cui alle precedenti lettere b.1), b.2), b.3), o rigettando motivatamente la richiesta.

Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione della base imponibile dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione;

- 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. Mantengono efficacia ai fini delle riduzioni le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta a valere per la "vecchia" IMU;
2. Sono, altresì, esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
- 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; L'esenzione spetta, pertanto, esclusivamente per gli immobili utilizzati direttamente ed immediatamente dal soggetto passivo per l'attività istituzionale;
 - gli immobili posseduti e utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, residenti nel territorio dello Stato, fatta eccezione per i partiti politici e fondazioni bancarie e destinati

esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. A), della L. 222/1985; l'esenzione è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

- identità tra soggetto possessore, a titoli di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. nr. 1/2012 e s.m.i. nonché del regolamento del Ministero delle Finanze nr. 200/2012.
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - 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;
 - 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 e/o comunque occupata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
 - gli immobili dati in comodato d'uso gratuito registrato al Comune di Cavaria con Premezzo ed utilizzati concretamente per le attività istituzionali; L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste dal presente comma;
 - a decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esentati dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. "beni merce"), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Le sopracitate esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste dalla norma.

3. La detrazione di cui all'art. 7 del Regolamento si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia

residenziale pubblica, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, non assimilati all'abitazione principale ex art. 9, comma 1, lettera c) del Regolamento.

ARTICOLO 12

RIDUZIONE PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75% sugli immobili locati a canone concordato ai sensi della L. nr. 431/1998;
2. L'agevolazione si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i. e del D.M. 16 gennaio 2017.

ARTICOLO 13

ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con Deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge;
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, salvo diverse disposizioni di legge, 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 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.

ARTICOLO 14

APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA E VERSAMENTI

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. In deroga all'art. 52 del D. Lgs nr. 446/1997, 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 della imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente;
In sede di prima applicazione dell'imposta (annualità 2020) la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019 salvo variazioni intervenute nel corso del 2019 o del 2020 nel qual caso l'acconto va calcolato considerando la situazione del primo semestre 2020 applicando le aliquote 2019.
4. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
5. I versamenti dell'IMU si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione al Comune e che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto in ordine all'idoneità dell'aliquota utilizzata e all'eventuale detrazione o riduzione applicata, se ed in quanto spettanti;
6. I versamenti di imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'art. 17 del D. Lgs 241/1997 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale o attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;
7. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore ad €. 3,00 annui;
8. Nelle successioni mortis causa, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal *de cuius* è effettuato dagli eredi, i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del *de cuius*; E' comunque consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione al Comune e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva;
9. 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 d.lgs. 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le

parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 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.

10. 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.

ARTICOLO 15

DICHIARAZIONE

1. La dichiarazione ai fini IMU deve essere presentata nei termini e modalità stabiliti dall'art. 1, commi 769 e 770, della L. 160/2019 con obbligo di attestazione da parte del soggetto passivo nel modello di dichiarazione del possesso dei requisiti prescritti dalla legge e dal presente regolamento per esenzioni/riduzioni o agevolazioni;
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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini della "vecchia" IMU e dell'abolita TASI in quanto compatibili.
3. Per gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali, la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, deve essere presentata 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 novembre 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 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

ARTICOLO 16

RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro

il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Il Comune provvederà di conseguenza alla istruzione della pratica di rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta. In riferimento alla quota di competenza statale il Comune provvederà all'inserimento dei dati nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.
3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati al tasso legale secondo il criterio dettato dal comma 165 dell'art.1, L. 296/06 con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo di € 3,00.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti al Comune stesso a titolo di IMU, purchè non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con essa comunicata.

ARTICOLO 17

ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L. 160/2019 e alla L. n. 296/2006, oltrechè alle disposizioni regolamentari.
2. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al D.P.R. n. 602/1973 o dell'ingiunzione di pagamento di cui al R.D. 639/1910.
3. Gli avvisi di accertamento esecutivi devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione dell'applicazione, nei casi di tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art. 19 del D.Lgs. n. 472/1997.
4. Il contenuto degli avvisi di accertamento esecutivi è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente:
 - a) in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base agli avvisi di accertamento e ai connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni, ai sensi del regolamento relativo

all'accertamento con adesione, di cui al D.Lgs. n. 218/1997 e dell'art. 19 del D.Lgs. n. 47271997;

b) in caso di definitività dell'atto impugnato;

5. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal Funzionario Responsabile del tributo; l'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1, comma 87, della L. n. 549/1995 ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. n. 82/2005 e del D.Lgs. n. 217/2017.
6. 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 3,00.
7. Il contribuente che si trova in una temporanea situazione di difficoltà economica può chiedere una rateazione del pagamento delle somme dovute in base in base al seguente schema:
 - a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
 - b) da euro 100,01 a euro 1.000,00 fino a dieci rate mensili;
 - c) da euro 1.000,01 fino a euro 6.000,00 fino a ventiquattro rate mensili;
 - d) oltre euro 6.000,01 fino a trentasei rate mensili.
8. Alle singole rate si applicano gli interessi pari al tasso legale vigente.
9. In caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio ed il debito non può più essere rateizzato; l'intero debito ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.
10. Ai sensi dell'art. 1, comma 1091, della L. nr. 145/2018 si dispone che il maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'IMU, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato, nella misura del 5 per cento, sia destinato, limitatamente all'anno di riferimento, al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga al limite di cui all'articolo 23, comma 2, del D. Lgs nr. 75/2017. La quota destinata al trattamento economico accessorio, al lordo degli oneri riflessi e dell'Irap, è attribuita mediante contrattazione integrativa al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate; Il beneficio attribuito non può superare il 15% del trattamento tabellare annuo lordo individuale.

ARTICOLO 18

SANZIONI

1. Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione della dichiarazione sono applicate secondo quanto disposto dall'art. 1, commi 774 e 775, della L. 160/2019, nonché da quanto previsto, in materia, da altre disposizioni normative.

ARTICOLO 19

FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato il funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. nr. 160/2019.

ARTICOLO 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 di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre all'applicazione del reclamo con mediazione. Il ricorso produce pertanto gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa, qualora il valore della controversia non sia superiore a cinquantamila euro. Per la costituzione in giudizio e per tutte le fasi della controversia, a partire dal 1 luglio 2019, è obbligatorio il rispetto della modalità telematica "Processo Tributario Telematico (PTT)" di cui all'art.16 del D.L. n. 119/2018.

ARTICOLO 21

RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria (IMU) in base alla nuova disciplina di cui alla LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente", ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le altre disposizioni normative comunque applicabili all'imposta e tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 22

ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

2. Ogni altra disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenuto conto dei principi espressi dal diritto vivente sulla corretta applicazione delle disposizioni normative.*****