



# **COMUNE DI VITTUONE**

## **Città Metropolitana di Milano**

Piazza Italia, 5 – 20009 VITTUONE

P.IVA/C.F. 00994350155

### **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) DISCIPLINATA DALLA LEGGE N. 160 DEL 27 DICEMBRE 2019**

Approvato con deliberazione C.S. n. 7 del 08/07/2020



## Sommario

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	3
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE .....	3
ART. 2 - FUNZIONARIO RESPONSABILE .....	3
ART. 3 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO .....	3
ART. 4 - DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO .....	4
ART. 5 - UNITÀ IMMOBILIARI ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE .....	5
ART. 6 - SOGGETTO PASSIVO .....	6
ART. 7 - SOGGETTO ATTIVO.....	6
<b>TITOLO II ADEMPIMENTI DEL CONTRIBUENTE NELLA RISCOSSIONE SPONTANEA</b> .....	7
ART. 8 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE .....	7
ART. 9 - VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI.....	8
ART. 10 - FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI, IN PARZIALE RISTRUTTURAZIONE O UNITÀ COLLABENTI .....	9
ART. 11 - IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO .....	9
ART. 12 - FATTISPECIE CON ABBATTIMENTO DELLA BASE IMPONIBILE.....	10
ART. 13 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI .....	10
ART. 14 - ALIQUOTE E DETRAZIONI .....	11
ART. 15 - ESENZIONI ED ESCLUSIONI.....	12
ART. 16 – VERSAMENTO E IMPORTO MINIMO .....	13
ART. 17 – DICHIARAZIONE.....	15
<b>TITOLO III - VERIFICHE, ACCERTAMENTI, RISCOSSIONE COATTIVA E CONTENZIOSO</b> .....	16
ART. 18 - SANZIONI, INTERESSI, ONERI DI RISCOSSIONE, SPESE DI NOTIFICA .....	17
ART. 19 - POTERI ISTRUTTORI ED ISPETTIVI.....	18
ART. 20 - VERIFICHE E ACCERTAMENTI .....	18
ART. 21 - RISCOSSIONE COATTIVA.....	19
ART. 22 - CONTENZIOSO E ISTITUTI DEFLATIVI.....	19
ART. 23 - DIFFERIMENTO DEL TERMINE PER IL VERSAMENTO .....	20
ART. 24 - RIMBORSI .....	20
<b>TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	21
ART. 25 - ENTRATA IN VIGORE E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO.....	21



## **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento disciplina condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione della nuova IMU, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019 ed in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Vittuone, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D. Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 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 a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.
4. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

### **ART. 2 - FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 778 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti 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 all'imposta stessa.

### **ART. 3 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate non rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.
3. 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 il 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.

4. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D" calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello 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.

#### **ART. 4 - DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATO, AREA FABBRICABILE, TERRENO AGRICOLO**

1. 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.
2. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica del possessore e dei componenti del proprio nucleo familiare è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.
3. 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.
4. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 5, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
5. Le 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.
6. 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 con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.
7. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
8. 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.
9. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
10. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.
11. Per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastata, 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.
12. 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 indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. 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.
  13. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..
  14. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.
  15. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

#### **ART. 5 - UNITÀ IMMOBILIARI ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - d) la casa familiare assegnata dal giudice al genitore affidatario dei figli minorenni e maggiorenni portatori di handicap grave, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'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. Nel caso in cui il soggetto trasferisca la propria residenza in un altro immobile non di sua proprietà situato nello stesso Comune lo stesso decade dal beneficio dell'assimilazione precedentemente descritta.
  - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.



## **ART. 6 - SOGGETTO PASSIVO**

1. Il soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In caso di immobile condotto in leasing dalla società fallita, il contratto si intende risolto alla data di dichiarazione del fallimento, salvo che il curatore non abbia deciso di voler continuare il contratto di leasing.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D. Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. 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.
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 (dalla sentenza dichiarativa al decreto di trasferimento) entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
8. Nei casi diversi dal fallimento o dalla liquidazione coatta amministrativa il debitore pignorato fino alla data di emissione del decreto di trasferimento degli immobili.
9. Per i beni conferiti in un trust traslativo, il soggetto passivo è il trustee al quale è stato trasferito il bene dal disponente, senza pregiudizio per l'autonomia delle parti di prevedere, nel negozio istitutivo del trust, chi deve sostenere l'onere economico delle imposte e in che misura il trustee può rivalersi delle spese sostenute per l'amministrazione.
10. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
11. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

## **ART. 7 - SOGGETTO ATTIVO**

1. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. La riserva dello 0,76% a favore dello Stato non si applica



- agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
  4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
  5. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio comunale ai sensi del presente regolamento.

## **TITOLO II ADEMPIMENTI DEL CONTRIBUENTE NELLA RISCOSSIONE SPONTANEA**

### **ART. 8 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta.  
Quest'ultima è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:
  - a) 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;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
  - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. 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.
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 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.
4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, 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.
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.

6. 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 D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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 od agibilità.
7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

#### **ART. 9 - VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI**

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 8 commi 5 e 6 del presente regolamento per entrambe le tipologie vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
3. 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 registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
4. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 del presente articolo o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
5. I valori deliberati dalla Giunta per le aree edificabili non sono vincolanti né per il Comune, né per il contribuente, ma sono individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imposta.
6. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.
7. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.
8. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 8, 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.
9. L'Ufficio Tecnico del Comune rende conoscibile al proprietario o comunica (con i mezzi ritenuti più idonei) l'intervenuta edificabilità dell'area.
10. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 4.





## **ART. 10 - FABBRICATI PARZIALMENTE COSTRUITI, IN PARZIALE RISTRUTTURAZIONE O UNITÀ COLLABENTI**

1. In caso di ultimazione parziale di unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, esse sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione parziale dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate. La superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica residua edificabile espressa dal lotto e consistenza volumetrica complessivamente edificabile applicato alla superficie complessiva del lotto.
2. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte del fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001. Viene individuata come oggetto di imposizione la superficie d'area fabbricabile del lotto, determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica della unità immobiliari soggette a recupero e la consistenza volumetrica complessiva dell'intero fabbricato, applicato alla superficie complessiva del lotto.
3. I terreni sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come:
  - fabbricati in corso di costruzione;
  - fabbricati in corso di definizione;
  - unità collabenti.

Sono considerati, fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili, come terreni non edificati soggetti a imposizione in base al valore venale in Comune commercio del suolo di sedime ai sensi dell' articolo precedente, considerato nelle sue effettive condizioni, ovvero stimato considerando anche il valore delle costruzioni che, pur oggetto di interventi edilizi in corso o destinati alla demolizione, vi insistono.

## **ART. 11 - IMMOBILI OGGETTO DI PROCEDIMENTO ESPROPRIATIVO**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di procedimento espropriativo è rappresentata dal valore venale dell'area in base alle possibilità legali ed effettive di edificazione, determinate secondo i criteri previsti agli effetti della determinazione dell'indennità d'espropriazione per pubblica utilità.
2. Presupposto impositivo a carico del proprietario espropriando è il possesso dell'immobile e viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio ovvero dalla cessione volontaria dell'immobile nel corso del procedimento espropriativo.
3. Nel caso di occupazione acquisitiva od appropriativa di un'area, avvenuta in assenza di idoneo titolo giuridico o per scadenza del termine finale in esso contenuto, il presupposto impositivo a carico del proprietario espropriando viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria.
4. La natura di area fabbricabile deve sussistere al momento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed al momento della presentazione della denuncia o dichiarazione I.M.U..
5. Se l'imposta versata negli ultimi 5 anni, dall'espropriato o dal suo dante causa, per fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli oggetto di esproprio, risulta superiore al ricalcolo dell'imposta sulla base dell'indennità di esproprio, si applica il meccanismo di maggiorazione di cui al comma 8, art. 37, D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327.



## **ART. 12 - FATTISPECIE CON ABBATTIMENTO DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:
  - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. 42/2004;
  - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
  - c) 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. La riduzione della base imponibile riguarda anche le pertinenze dell'abitazione concessa in comodato con il limite di una pertinenza per ciascuna categoria catastale: C/2, C/6, C/7. Le altre fattispecie di comodato d'uso gratuito non beneficiano né della riduzione della base imponibile né dell'aliquota agevolata.
2. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, qualora le condizioni degli immobili, la residenza e la dimora abituale dei soggetti passivi risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
3. L'omissione di uno degli elementi sopra descritti comporta il mancato riconoscimento dell'agevolazione oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
4. Per quanto riguarda i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili il riconoscimento delle riduzioni da IMU comporta la revoca del certificato di agibilità/abitabilità eventualmente già rilasciato dal Comune.
5. Le riduzioni di base imponibile di cui al comma 1 del presente articolo non sono cumulabili tra loro.

## **ART. 13 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 12, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove



risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche 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, etc.);
5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
  6. 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 attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.
  7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

#### **ART. 14 - ALIQUOTE E DETRAZIONI**

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. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
3. Le aliquote d'imposta hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.
4. 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 fissata dalla legge.
5. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale accatastato in categoria A/1, A/8, A/9 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. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.
7. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU e quindi accatastate nelle categorie A/1, A/8, A/9 è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di Euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di proprietà.

## **ART. 15 - ESENZIONI ED ESCLUSIONI**

1. Sono esenti dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte i seguenti immobili:
  - a) i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione; il pensionato ex CD o ex IAP che continua a possedere e coltivare il fondo non ha diritto all'esenzione.
  - b) i terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - c) 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 compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
  - d) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - e) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
  - f) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - g) 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;
  - h) 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;
  - i) 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 L. 222/1985;



2. L'esenzione di cui al punto i) del precedente comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino 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.
3. Esenzione dalla prima rata relativa all'anno 2020 dell'IMU per:
  - gli immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi, lacuali e fluviali, nonché gli immobili degli stabilimenti termali;
  - gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2 (sia quota Stato che quota Comune) ovvero alberghi e pensioni (con fine di lucro) e gli immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.
4. Tutte le esenzioni ed esclusioni sopra descritte sono elencate in via tassativa e non sono suscettibili di interpretazione analogica.
5. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..
6. Ai fini dell'applicazione delle esenzioni, di cui al presente articolo, il soggetto passivo deve presentare, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazioni relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

## **ART. 16 – VERSAMENTO E IMPORTO MINIMO**

1. I versamenti dell'IMU sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune e/o allo Stato con le modalità di seguito indicate.
2. Pur considerando che a ciascun anno solare per ciascun soggetto passivo corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
3. 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.
4. 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.
5. Il tributo è versato in autoliquidazione ovvero le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti dal contribuente senza l'intervento diretto dell'amministrazione finanziaria nei termini e secondo le modalità stabilite dai modelli approvati dalle autorità competenti.
6. Il Comune al fine di semplificare gli adempimenti posti a carico del contribuente può inviare moduli di pagamento precompilati, fermo restando che in caso di mancato invio dei moduli precompilati il soggetto passivo è comunque tenuto a versare l'imposta dovuta entro le scadenze di legge.





7. E' facoltà del Comune attivare o meno il servizio di conteggio IMU on-line o tramite sportello. In entrambi i casi i conteggi effettuati sulla base dei dati presentati dai contribuenti, non hanno valore di liquidazione o di accertamento per cui viene fatta salva la facoltà del Comune di procedere entro le prescritte scadenze con i dovuti controlli volti al recupero dell'imposta non versata, degli interessi legali oltre all'applicazione delle sanzioni qualora la documentazione fornita dal contribuente si rilevasse incompleta o infedele.
8. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Vittuone, corrispondente a M091, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
9. Per gli immobili accatastati in categoria D, ad eccezione di quelli in cat. D/10, il versamento, calcolato utilizzando l'aliquota deliberata dal Comune, deve essere effettuato contestualmente allo Stato ed al Comune utilizzando gli appositi codici tributo istituiti dall'Agenzia delle Entrate e distinti per le due quote.
10. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo. In caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
11. Nella riscossione spontanea non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo dovuto per ciascun soggetto passivo in relazione a tutti gli immobili da questo posseduti o detenuti nel Comune è uguale o inferiore a Euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno d'imposta e non alle singole rate di acconto e di saldo e non deve in nessun caso essere considerato come franchigia.
12. Sono vietate compensazioni tra tributi locali diversi o relative ad un medesimo tributo per annualità d'imposta differenti.
13. Il contribuente che abbia effettuato versamenti a titolo di imposta municipale propria in eccesso rispetto all'imposta dovuta potrà autorizzarne l'utilizzazione a favore di altro soggetto contitolare, previa comunicazione all'ufficio protocollo dell'ente impositore, per compensare eventuali debiti di imposta accertati dall'Ufficio, in sede di verifica, a carico del secondo.
14. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto a condizione che il versante autorizzi l'ufficio all'utilizzazione del credito tramite comunicazione scritta all'ente impositore.
15. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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.
- 16.** 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento e risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
17. 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, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.



18. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504/1992, eseguono 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 del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.
19. I soggetti di cui al comma precedente, 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 presente legge; 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.
20. Tutti i titolari di partita Iva hanno l'obbligo di presentare il modello F24 esclusivamente con le seguenti modalità telematiche.
  - direttamente:
    - mediante i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate ("F24 web" e "F24 online") utilizzando i canali Entratel o Fisconline
    - mediante i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia (banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione, prestatori di servizi di pagamento)
  - tramite gli intermediari (professionisti, associazioni di categoria, Caf, ecc.) che:
    - sono abilitati al canale telematico Entratel dell'Agenzia delle Entrate e aderiscono a una specifica convenzione con la medesima Agenzia (servizio "F24 cumulativo")
    - sono abilitati al canale telematico Entratel dell'Agenzia delle Entrate e utilizzano il servizio "F24 addebito unico" (Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 21 giugno 2007)
    - si avvalgono dei servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia.
21. Per i non titolari di partita IVA se non vi è alcuna compensazione con altri crediti il versamento avviene presentando il modello F24 cartaceo tramite: tutti gli sportelli bancari, tutti gli uffici delle Poste Italiane, i servizi di home-banking e remote-banking, i servizi online messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate (Entratel e Fisconline).
22. Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere nei modi indicati nel comunicato del 31 maggio 2012 del Ministero delle finanze.

## **ART. 17 – DICHIARAZIONE**

1. A regime i soggetti passivi devono presentare o in alternativa trasmettere in via telematica la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica.
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.
3. A regime gli enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Limitatamente, invece, ai casi in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni nel corso del 2019, si ricorda che, ai sensi dell'art. 3-ter del D. L. 30





aprile 2019, n. 34, convertito, con modificazioni dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre 2020.

5. La dichiarazione può essere presentata mediante:
  - Consegna diretta all' ufficio protocollo comunale che ne rilascia ricevuta;
  - A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
  - Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.
6. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua trasmissione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
7. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
8. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.
9. Le ipotesi in cui sorge l'obbligo di presentazione della dichiarazione oltre alle fattispecie individuate nel paragrafo 1.3 delle istruzioni al modello di dichiarazione IMU (allegati al D.M. 30 ottobre 2012) sono le seguenti:
  - immobile concesso in locazione finanziaria o leasing;
  - immobile concesso in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale in presenza di tutti i requisiti richiesti per legge;
  - immobile concessi dal disponente al trust;
  - immobile merce non locato;
  - immobile per il quale è costituito usufrutto;
  - ex casa coniugale del coniuge superstite;
  - casa familiare assegnata dal giudice al genitore affidatario dei figli minorenni e maggiorenni portatori di handicap grave;
  - immobile d'interesse storico;
  - immobile inagibile;
  - unica unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, 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 l'immobile oggetto di sfratto è necessaria la sentenza di esecutività e data in cui l'inquilino moroso lascia l'immobile;
  - altri casi nei quali la dichiarazione è necessaria per usufruire di agevolazioni previste dal presente regolamento.

### **TITOLO III - VERIFICHE, ACCERTAMENTI, RISCOSSIONE COATTIVA E CONTENZIOSO**



## **ART. 18 - SANZIONI, INTERESSI, ONERI DI RISCOSSIONE, SPESE DI NOTIFICA**

1. Qualora il contribuente non abbia provveduto in autonomia alla regolarizzazione del versamento tramite l'istituto del ravvedimento operoso di cui all' art. 13 del D. Lgs. n. 472/1997 ovvero in caso di omesso o insufficiente versamento, entro le scadenze perentorie di versamento, dell'imposta risultante dalla dichiarazione fedele, si applica la sanzione prevista dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente ad uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50,00 Euro.
3. La dichiarazione tardiva ovvero presentata entro 90 giorni dalla scadenza è punita con una sanzione fissa, da 250,00 Euro a 1.000,00 Euro (C.M. 25.1.99 n. 23, cap. I, § 1.2).
4. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50,00 Euro.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da Euro 100 a Euro 500;
6. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti, ad eccezione di quelle fisse e di quella per omesso o insufficiente versamento, sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione, degli interessi.
7. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale annuo. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
8. Con la notifica dell' avviso di accertamento, si intima ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagare gli importi indicati a titolo di maggiori imposte, interessi e sanzioni;
9. Nei casi di mancato pagamento nel termine sopra intimato, l'avvio della procedura di riscossione comporterà l'ulteriore aggravio di interessi, costi ed oneri che saranno posti a carico del debitore nelle seguenti misure:
  - decorsi 30 giorni dalla data di esecutività dell'avviso d'accertamento e sino alla data di effettivo pagamento, gli importi dovuti andranno maggiorati degli interessi di mora da calcolarsi al tasso di interesse legale vigente, ex art.1, c. 802, L 160/2019.  
Detti interessi non si applicano alle somme dovute per sanzioni, interessi, spese di notifica ed oneri di riscossione;
  - nel caso di pagamento entro il termine di 60 giorni dalla data di esecutività dell'avviso di accertamento, sono posti a carico del debitore i costi di elaborazione e notifica degli atti, nella misura pari al 3% delle somme dovute, sino ad un massimo di 300,00 Euro, ex art.1, c.803, lett. a), L. 160/2019;
  - nel caso di pagamento oltre il termine di 60 giorni dalla data di esecutività dell'avviso di accertamento, sono posti a carico del debitore i costi di elaborazione e notifica degli atti, nella misura pari al 6% delle somme dovute, sino ad un massimo di 600,00 Euro, ex art.1, c.803, lett. a), L. 160/2019;
  - le somme dovute saranno, altresì, aumentate dei costi di notifica e delle spese correlate all'attivazione delle procedure esecutive e cautelari, nella misura e con le modalità specificate nell'art.1, c.803, lett. b), L 160/2019.



## **ART. 19 - POTERI ISTRUTTORI ED ISPETTIVI**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a) inviare questionari al contribuente;
  - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
  - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
  - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
    - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
    - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta.
3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

## **ART. 20 - VERIFICHE E ACCERTAMENTI**

1. Gli enti locali, relativamente ai tributi di propria competenza, procedono all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente un apposito avviso motivato.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, riferito a ciascun contribuente ed a ciascun anno d'imposta, l'importo di Euro 12,00.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
4. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati. Se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è



possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine entro cui effettuare il relativo pagamento in unica soluzione entro il termine di presentazione del ricorso. Gli avvisi d'accertamento devono contenere altresì l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

5. Per gli avvisi d'accertamento esecutivi e per tutti gli altri atti emessi dall'ufficio tributi non trova applicazione l'art. 5 ter del D. Lgs. 218/1997 riguardante l'invito al contraddittorio.
6. Il funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
7. Lo stesso 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 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. L'avviso di accertamento nonché il connesso provvedimento di irrogazione delle sanzioni acquisiscono efficacia di titolo esecutivo decorso il termine per la proposizione del ricorso senza la preventiva notifica della cartella di pagamento o dell'ingiunzione fiscale e dunque autorizzano le azioni cautelari ed esecutive secondo quanto previsto dalla riforma della riscossione locale di cui all'art. 1 commi 784-815 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. 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 D. Lgs 446/97
  - 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 L. 160/2019 e s.m.i..

#### **ART. 22 - CONTENZIOSO E ISTITUTI DEFLATIVI**

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.
2. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, sono adottati gli istituti deflattivi previsti dalla legislazione vigente purché compatibili con le disposizioni previste per la nuova IMU disciplinata dalla legge n. 160 del 27 dicembre 2019.
3. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo. Esulano dal campo applicativo



dell'istituto le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

## **ART. 23 - DIFFERIMENTO DEL TERMINE PER IL VERSAMENTO**

1. Le modalità di rateizzazione sono disciplinate dall'art. 1 commi 784-815 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, su richiesta del debitore che versa in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà. L'Ente concede la ripartizione delle somme dovute, ad esclusione della quota Stato, fino ad un massimo di 72 rate mensili, come segue.

SOMME DOVUTO AL NETTO DELLA QUOTA STATO	N. RATE MENSILI
Fino a € 100	ZERO
Da € 100,01 a € 500	Fino a 4 rate
Da € 500,01 a € 3.000	Da 5 a 12 rate mensili
Da € 3.000,01 a € 6.000	Da 13 a 24 rate mensili
Da € 6.000,01 a € 20.000	Da 25 a 36 rate mensili
Oltre € 20.000,00	Da 37 a 72 rate mensili

2. Quando la richiesta di dilazione riguarda importi complessivi superiori a € 25.822,85 la rateizzazione viene concessa a condizione che l'interessato presenti idonea polizza di garanzia.
3. Inoltre, in caso di comprovato peggioramento della situazione del debitore, l'Ente può concedere "una sola volta" la proroga della dilazione per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di 72 rate mensili a condizione che non sia intervenuta la decadenza dalla rateizzazione.
4. Il beneficio della rateizzazione decade ed il debito non può più essere rateizzato, in caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di 2 rate anche non consecutive nell'arco di 6 mesi nel corso del periodo di rateazione. L'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscosso in unica soluzione.

## **ART. 24 – RIMBORSI**

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. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel solo caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.
3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale annuo, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si procede al rimborso d'imposta inferiore ad Euro 12,00.
5. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo



dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta. Sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza o meno la compensazione.

## **TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI**

### **ART. 25 - ENTRATA IN VIGORE E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, ha effetto retroattivo ed entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale. A tal fine tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento.
4. Ogni disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenendo conto dei principi espressi dal diritto sulla corretta applicazione delle disposizioni normative.
5. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.