



**REGOLAMENTO COMUNALE  
PER L'APPLICAZIONE  
DELLA  
NUOVA IMU**

**Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. del**



## Sommario

TITOLO I.....	4
DISPOSIZIONI GENERALI .....	4
Art. 1 - Oggetto del Regolamento .....	4
Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d’imposta .....	4
Art. 3 – Presupposto dell’imposta.....	4
Art. 4 – Soggetto attivo .....	4
Art. 5 – Soggetti passivi .....	5
Art. 6 – Base imponibile .....	5
TITOLO II.....	9
ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI .....	9
Art. 1 – Esenzioni .....	9
Art. 2 – Abitazione principale .....	10
Art. 3 – Pertinenze dell’abitazione principale .....	10
Art. 4 – Estensione dell’esenzione prevista per le abitazioni principali .....	11
Art. 5– Immobili concessi in uso gratuito a partente in linea retta entro il primo grado.....	11
Art. 6– Immobili merce.....	12
Art. 7– Immobili di edilizia residenziale pubblica.....	12
Art. 8 – Riduzione dell’imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili .....	12
Art. 9 – Fabbricati di interesse storico-artistico .....	13
Art. 10– Determinazione dell’imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione e fabbricati collabenti .....	13
Art. 11 – Fabbricati Rurali .....	14
Art. 12 – Definizione dei fabbricati strumentali all’attività agricola .....	14
Art. 13– Agevolazioni per le nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo .....	14
TITOLO III.....	18
DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, .....	18
ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI .....	18
Art. 1 – Dichiarazione .....	18
Art. 2 – Comunicazione digitale con la P.A.....	18
Art. 3 – Modalità e termini di versamento.....	19
Art. 4 – Attività di controllo .....	20
Art. 5– Accertamento .....	20
Art. 6 – Rimborsi e Riversamenti.....	21
Art. 7 – Riscossione coattiva degli importi dovuti al Comune .....	21
Art. 8 – Funzionario responsabile.....	21
TITOLO IV.....	22



<b>DISPOSIZIONI FINALI .....</b>	<b>22</b>
<b>Art. 1 – Disposizioni finali .....</b>	<b>22</b>



## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

Il presente Titolo disciplina l'applicazione nel comune di Viadana della NUOVA IMU, introdotta dall'art. 1 LEGGE 27 dicembre 2019, n. 160 comma 738 e disciplinata dai commi dal 739 al 783 e applicabile per tutto quanto non previsto dal presente regolamento.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la L. 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale e regionale e le relative norme di applicazione ed il vigente Statuto comunale.

#### **Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta**

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge e delle prescrizioni in materia redazione e di pubblicazione delle delibere in materia di tributi locali, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento ed ai fini dell'approvazione dello stesso, salvo apposita deroga normativa.

#### **Art. 3 – Presupposto dell'imposta**

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del comune di Viadana.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.

Nel caso di fabbricati non iscritti a Catasto, ovvero che siano iscritti a Catasto senza attribuzione di rendita o con attribuzione di un classamento o di una rendita non conforme all'effettiva consistenza dell'immobile, ove sussistano i presupposti per l'imponibilità, il proprietario o titolare di diritto reale sull'immobile è comunque tenuto a dichiarare il valore imponibile dell'immobile, in attesa dell'iscrizione dello stesso a catasto, ed a versare la relativa imposta.

#### **Art. 4 – Soggetto attivo**

Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento a tutti gli immobili la cui superficie insista sul territorio comunale.

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

Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.



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.

### **Art. 5 – Soggetti passivi**

In base a quanto stabilito dall'art. 9, comma 1, D.Lgs. 23/2011, sono soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
- il genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce un diritto di abitazione .
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.

### **Art. 6 – Base imponibile**

#### **FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO**

La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5% ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. 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, a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.

Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo *doc.fa* ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta, ove la rettifica sia stata effettuata dall'Ufficio del territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente.

#### **FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D, NON ISCRITTI IN CATASTO**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri di cui all'articolo 5, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.



Il passaggio dalla valorizzazione sulla base delle scritture contabili a quello sulla rendita decorre dal momento in cui il contribuente ha presentato la richiesta di attribuzione della rendita all'Ufficio del territorio, con conseguente rideterminazione dell'imposta dovuta per tutto il periodo successivo in cui, in assenza della rendita catastale, il contribuente abbia continuato a versare l'imposta sulla base delle risultanze delle scritture contabili.

In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura *doc.f.a.*, di cui al D.M. 701/1994, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

### **FABBRICATI CLASSIFICABILI NEL GRUPPO CATASTALE D e GRUPPO CATASTALE E**

La determinazione della rendita catastale degli immobili classificati nei gruppi "D" ed "E" la valutazione catastale non deve considerare la presenza eventuale di macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo ma dovrà essere basata sulla valorizzazione del suolo, delle costruzioni e dei soli impianti che, ordinariamente, accrescono la qualità e l'utilità dell'unità immobiliare, indipendentemente dal processo produttivo nella stessa svolto.

### **AREE FABBRICABILI**

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano di Governo del Territorio adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.

Un'area prevista come edificabile dagli strumenti urbanistici comunali possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata come tale ai fini IMU all'atto della sua destinazione ad uso pertinenziale e soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.

Non può comunque riconoscersi natura pertinenziale ad un'area prevista come edificabile dagli strumenti urbanistici comunali in tutti i casi in cui la capacità edificatoria, anche potenziale, espressa da tale area sia superiore al 20% di quella utilizzata per la realizzazione dell'immobile a cui l'area sia stata dichiarata come asservita.

Tale percentuale o superficie massima non costituisce una franchigia, per cui, in caso di superamento della stessa, l'area edificabile deve considerarsi imponible per l'intera capacità edificatoria espressa.

Il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo.

La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta.



Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, 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 può individuare determinando annualmente, entro i termini annuali di approvazione del bilancio e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Tale determinazione avviene mediante approvazione di un'apposita "Tabella dei valori delle aree edificabili ai fini IMU " proposta dal Dirigente Area Tecnica, nella quale vengono indicati, per ciascuna zona omogenea, i valori medi applicabili ai fini del calcolo della base imponibile IMU. Le singole zone vengono individuate per caratteristiche urbanistiche e ubicazione geografica. In caso di mancata approvazione entro i termini di approvazione del bilancio di previsione, resta in vigore l'ultima tabella vigente.

I valori indicati nella suddetta tabella potranno essere ridotti in base alla percentuale determinata con l'apposita delibera di terminazione del valore delle aree edificabili ai fini IMU, solo ed esclusivamente ove siano riscontrati uno o più dei seguenti casi di deprezzamento delle aree:

- lotto intercluso;
- lotto soggetto a servitù passiva;
- lotto edificabile ma soggetto a vincolo paesaggistico;
- lotto che per la sua configurazione e dimensione non si può ritenere edificabile se non accorpandolo ad altro lotto adiacente;
- lotto che, vista la sua ubicazione e dimensione, funge da pertinenza dell'abitazione esistente pur non essendo accorpato alla particella catastale della stessa.

Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

Qualora il contribuente abbia dichiarato/versato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore rispetto a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo. Allo stesso modo nessun rimborso è dovuto in seguito a perdita di carattere edificabile dell'area per il periodo in cui l'area era ancora edificabile.

L'Area edificabile posseduta e condotta da coltivatore agricolo che possiede i requisiti di cui alla sezione successiva non si applicano i commi precedenti ma si applicano le regole previste per i TERRENI AGRICOLI ed allo stesso modo l'agevolazione non si estende ai contitolari.

## **TERRENI AGRICOLI**

Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un moltiplicatore pari a 135.

Sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti negli elenchi della previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, il cui volume d'affari derivante da attività agricole del risultato superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la



dichiarazione ai fini IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.;

La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

*In presenza di più contitolari, ogni quota è calcolata con le eventuali agevolazioni spettanti a ciascuno di essi, senza che le riduzioni di uno possano estendersi agli altri*

Il Coltivatore diretto che conduce direttamente il fondo, proprietario dell'area sulla quale persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali segue le disposizioni del presente articolo.

Ai fini di quanto disposto dalla normativa in materia la qualifica di coltivatore diretto e di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi con assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. La cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

In ogni caso, il volume d'affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini IVA si presume pari al limite massimo previsto per l'esonero dall'art. 34 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633.

#### **IMMOBILI SUI QUALI SONO COSTITUITI DIRITTI DI GODIMENTO A TEMPO PARZIALE**

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene. Questi è autorizzato a prelevare l'importo necessario al pagamento della NUOVA IMU dalle disponibilità finanziarie comuni attribuendo le quote al singolo titolare dei diritti con addebito nel rendiconto annuale.



## TITOLO II

# ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

### Art. 1 – Esenzioni

Sono esenti dal versamento della NUOVA IMU gli immobili indicati dal comma 759 dell'art. 1 della l. legge 27 dicembre 2019, n. 160 come di seguito richiamati, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e 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 delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale.

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ai sensi dell'art. 6 del presente regolamento.

Costituisce presupposto per l'individuazione dei fabbricati strumentali all'attività agricola l'annotazione dei requisiti di ruralità da parte dell'Ufficio del territorio.

Rimane ferma la possibilità per il Comune di verificare e segnalare allo stesso Ufficio del territorio la non veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, con conseguente recupero d'imposta per tutti gli anni d'imposta ancora suscettibili di accertamento.

La NUOVA IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale ed alle fattispecie ad essa equiparate ed a quelle ad essa assimilate dalla normativa vigente, ad eccezione, in ogni caso, di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.



## **Art. 2 – Abitazione principale**

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Sono esclusi dall'esenzione unità immobiliari, che pur avendo i requisiti previsti per l'abitazione principale, risultano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, per le quali il comune delibera apposita aliquota.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applica apposita detrazione, rapportata 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 in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

La detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente entro i limiti fissati dalla normativa primaria.

## **Art. 3 – Pertinenze dell'abitazione principale**

L'esenzione dall'applicazione della NUOVA IMU o l'aliquota ridotta per le abitazioni principali di Cat. A/1, A/8 ed A/9, si applicano anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Se la soffitta e/o la cantina, entrambe classificabili in C/2, sono accatastate unitamente all'abitazione principale, il contribuente può usufruire delle agevolazioni per abitazione principale solo per le altre pertinenze classificate in C/6 o C/7.

L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.

Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.

Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.



#### **Art. 4 – Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali**

In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1 comma 707, num. 3) L. 147/2013 :

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dai soci assegnatari;
- 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;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 D.Lgs. 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.

È altresì considerata assimilata all'abitazione principale l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che abbia acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e comunque resti inutilizzata;

Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al precedente comma 1, dovrà essere presentata dichiarazione su apposito modello ministeriale.

Al fine di usufruire dell'assimilazione con relative agevolazioni di cui al comma 2, il contribuente dovrà presentare apposita comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne attesti il diritto all'esenzione ed avrà TAS valore anche per gli anni successivi; la comunicazione dovrà essere presentata mediante apposita modulistica comunale (cartacea o web) o comunque in forma libera ma riportante tutti gli elementi in essa richiesti.

#### **Art. 5– Immobili concessi in uso gratuito a parente in linea retta entro il primo grado**

Per le unità immobiliari, concesse in comodato dal soggetto passivo a parente in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale - fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - l'imposta è ridotta del 50% a condizione che:

- il contratto sia registrato
- il comodante possieda un solo immobile in Italia.
- il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è sito 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 sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23



Il soggetto passivo inoltre, tramite apposito modello (cartaceo o web) messo a disposizione dai competenti uffici dovrà comunicare la sussistenza dei requisiti e trasmettere copia del contratto registrato entro i termini per il versamento dell'acconto o comunque dal momento in cui sorge il diritto alla riduzione. Tale comunicazione non sostituirà l'obbligo dichiarativo che dovrà essere tuttavia adempiuto entro i termini di legge.

Ai fini dell'applicazione dei commi precedenti si precisa che

- Per "immobile "deve intendersi un immobile ad uso abitativo
- Per abitazione principale del proprietario si intende l'abitazione principale comprensivo delle pertinenze secondo i limiti di legge previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C6 e C7 oltre un C/2 se adibito a pertinenza e cantina e/o soffitta non risultano già accatastate all'interno dell'abitazione principale).
- Nel calcolo della riduzione vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C6 e C7 oltre un C/2 se adibito a pertinenza e cantina e/o soffitta non risultano già accatastate all'interno dell'abitazione principale).

#### **Art. 6– Immobili merce**

L'imposta è dovuta nei limiti indicati dalle disposizioni normative per ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione sulla base delle caratteristiche dettate dalla normativa vigente e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati.

Entro i termini fissati dalla normativa vigente dovrà essere presentata apposita dichiarazione sui modelli ministeriali.

#### **Art. 7– Immobili di edilizia residenziale pubblica**

Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sono imponibili ai fini della NUOVA IMU sulla base dell'aliquota ordinaria, fatta salva l'approvazione di una specifica aliquota e agevolata da parte del Comune, con applicazione della detrazione per abitazione principale, nei limiti di legge, ovvero in quelli fissati dal Comune.

#### **Art. 8 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", ovvero che tale degrado fisico sopravvenuto ed inidoneità siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

Possono comportare indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- strutture orizzontali con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;



- strutture verticali - soprattutto se portanti - con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

qualora tali situazioni, elencate a titolo esemplificativo ma non esaustivo, comportino per l'immobile un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ovvero che tale degrado fisico sopravvenuto ed inidoneità siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

**Non sono invece considerate condizione di inagibilità o inabitabilità l'assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico, l'assenza di servizi sanitari o la mancanza di agibilità urbanistica.**

La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione di comunicazione obbligatoria da effettuare mediante l'apposita modulistica comunale ( cartacea o web) o comunque in forma libera riportante tutti gli elementi in esse richiesta. Tale comunicazione deve essere presentata ogni anno ed ha efficacia a partire dalla data di presentazione. A seguito di comunicazione gli uffici competenti provvederanno ai relativi controlli in collaborazione con l'Area Tecnica comunale, anche richiedendo documentazione tecnica integrativa al contribuente.

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

#### **Art. 9 – Fabbricati di interesse storico-artistico**

La base imponibile è ridotta del 50%, sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso.

Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

#### **Art. 10– Determinazione dell'imposta per i fabbricati soggetti a ristrutturazione ovvero a nuova costruzione e fabbricati collabenti**

In base alle vigenti disposizioni di Legge si distinguono le seguenti due situazioni-tipo che seguono la sottostante disciplina ai fini dell'applicazione della NUOVA IMU :

**Fabbricati di nuova costruzione o in ristrutturazione:** per il periodo compreso fra l'inizio e la fine lavori, ovvero - se antecedente - fino alla data in cui il fabbricato è stato accatastato o comunque utilizzato, l'IMU si calcola sul valore venale dell'area in comune commercio; successivamente, l'IMU si calcola sulla nuova rendita catastale attribuita al fabbricato.

**Fabbricati in manutenzione ordinaria e straordinaria:** si calcola l'IMU sul valore del fabbricato esistente fino alla data di fine lavori, ovvero - se antecedente - fino alla data in cui il fabbricato viene accatastato o comunque utilizzato, applicando l'aliquota in vigore; successivamente, l'IMU si calcola sulla nuova rendita catastale che verrà attribuita al fabbricato.

**Fabbricati collabenti:** sono considerati, fino alla fine dei lavori di ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili come terreni non edificati soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio dell'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici.



## **Art. 11 – Fabbricati Rurali**

Ai fini dell'applicazione della NUOVA IMU i fabbricati rurali si distinguono in:

**Fabbricati ad uso abitativo** : devono essere scritti in catasto e sono soggetti alle medesime disposizioni ed aliquote previste per i fabbricati appartenenti alla stessa categoria catastale.

**Fabbricati ad uso strumentale** di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133 : sono esenti dal versamento dell'imposta alle condizioni previste dalla normativa e dalla giurisprudenza vigente.

## **Art. 12 – Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola**

Ai fini dell'IMU, gli immobili strumentali all'attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall'art. 9, comma 3bis, L. 133/1994, come modificato in particolare dall'art. 42bis L. 222/2007.

A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (TUIR) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.

Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività.

## **Art. 13– Agevolazioni per le nuove attività imprenditoriali e di lavoro autonomo**

### **AMBITO, MODALITÀ E SCOPO DI APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI**

L'agevolazione in materia di NUOVA IMU consiste nell'applicazione di un'aliquota agevolata, nel rispetto degli equilibri di bilancio e nei limiti di legge e si intende applicabile ai soli immobili, aventi le caratteristiche sotto elencate, direttamente ed interamente utilizzati per lo svolgimento della nuova attività da parte dei soggetti aventi i requisiti successivamente disciplinati che costituiranno una nuova impresa.

Le agevolazioni di cui al presente articolo hanno durata limitata ai primi tre anni di attività di impresa o di lavoro autonomo, decorrenti dalla data di prima iscrizione alla C.C.I.A.A. o comunque dalla data di attribuzione della Partita I.V.A.

Per quanto non previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni di legge ed i Regolamenti comunali vigenti in materia di entrate tributarie.

### **TIPOLOGIA E MODALITÀ DI APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI**

Sono assoggettati ad aliquota agevolata nel rispetto degli equilibri di bilancio e nei limiti di legge e della deliberazione annuale di determinazione delle aliquote, gli immobili, aventi le caratteristiche sotto elencate, direttamente e interamente utilizzati per lo svolgimento dell'attività da parte dei soggetti di cui al successivo articolo 3 , per i primi tre anni di attività decorrenti dalla data di prima iscrizione alla C.C.I.A.A. o comunque dalla data di attribuzione della Partita I.V.A., che prima di essere utilizzati a tal scopo, risultavano sfitti da almeno un anno ( anni 1 ) e presentino una superficie catastale non superiore a 200 mq.

L'aliquota agevolata dovrà essere deliberata annualmente dal Consiglio Comunale nell'ambito della delibera di approvazione delle aliquote relative alla NUOVA IMU dell'anno di riferimento.

L'agevolazione cessa di avere efficacia ed i contribuenti sono assoggettati a tassazione ordinaria a decorrere dal quarto anno di attività di impresa o di lavoro autonomo



## SOGGETTI BENEFICIARI

Possono usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo i proprietari di immobili nei quali giovani imprenditori inizieranno per la prima volta una nuova attività di impresa o di lavoro autonomo sul territorio comunale di Viadana dalla data di introduzione di tale agevolazione, organizzandosi in Start Up innovative o in nuove imprese di giovani imprenditori che rispettino, in entrambi i casi, i requisiti di cui agli articoli successivi.

## CARATTERISTICHE DELL'IMPRESA

L'impresa deve presentare le seguenti caratteristiche :

- Deve trattarsi di impresa di “giovani imprenditori” con i requisiti sotto indicati che iniziano per la prima volta – a partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento - una nuova attività di impresa o di lavoro autonomo come risulta dalla data di prima iscrizione alla C.C.I.A.A. o comunque dalla data di attribuzione della Partita I.V.A. ed in possesso di tutti i requisiti dei "giovani imprenditori" definiti dal presente articolo.
- L'impresa deve avere la sede legale ed operativa nel Comune di Viadana nel medesimo immobile per il quale viene richiesto di usufruire delle agevolazioni di cui al articolo ed è direttamente ed interamente utilizzato per lo svolgimento della nuova attività.
- Nel caso di impresa commerciale e/o di vendita al dettaglio, di pubblico esercizio e/o somministrazione, di produzione e/o commercio di generi alimentari o di impresa artigianale - tra le quali quelle che operano nel campo gastronomico e dolciario o delle lavorazioni artigianali ed artistiche - deve svolgere un'attività diretta alla valorizzazione del prodotto “made in Italy”.
- *Se impresa individuale:* il titolare deve essere persona di età non superiore ai 40 anni. Per persona di età non superiore ai 40 anni si intende chi non abbia compiuto il 41° anno di età alla data di iscrizione dell'impresa alla C.C.I.A.A. o alla data di attribuzione della Partita I.V.A.
- *Se Società i cui 2/3 delle quote societarie (66,67%) sono detenute da persone fisiche :* le persone fisiche devono essere di età non superiore ai 40 anni e, in ogni caso, il legale rappresentante della società è persona di età non superiore ai 40 anni. Per persona di età non superiore ai 40 anni si intende chi non abbia compiuto il 41° anno di età alla data di iscrizione dell'impresa alla C.C.I.A.A. o alla data di attribuzione della Partita I.V.A.
- *Se Società di persone in cui tutti i soci sono legali rappresentanti.:* i 2/3 del capitale sociale è rappresentato da neo imprenditori che non hanno compiuto il 41° anno di età.
- *Se Società in cui tutti i soci sono neo imprenditori :* I 2/3 del capitale sociale è rappresentato da neo imprenditori che non hanno compiuto il 41° anno di età.
- Nel caso in cui trattasi di impresa nata dalla cessione d'azienda da padre a figlio è necessario che :
  - il figlio prima non esercitasse un'attività di impresa o di lavoro autonomo
  - .che sussista un atto di cessione d'azienda
  - che sussista un nuovo numero di iscrizione C.C.I.A.A.

## REQUISITI

Al fine di usufruire delle agevolazioni di cui al presente capo è necessario che

a. le imprese richiedenti:

- Siano regolarmente iscritte al registro delle imprese ed in possesso di iscrizione al REA (Repertorio Amministrativo della C.C.I.A.A.) con sede legale nel Comune di Viadana



- Siano nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria;
- Non abbiano pendenze debitorie nei confronti del Comune di Viadana a qualsiasi titolo;
- Siano in possesso dei requisiti per il rilascio del DURC, certificazione di regolarità contributiva e nei cinque anni precedenti non abbiano subito condanne passate in giudicato per la violazione delle norme in materia di sicurezza e tutela della salute nei luoghi di lavoro
- Non siano sottoposti alle misure in materia di prevenzione o ai procedimenti contemplati dalla legislazione vigente in materia di lotta alla criminalità organizzata di stampo mafioso
- Nei loro confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza per reati contro la PA o reati contro il patrimonio.
- Siano in regola con tutte le prescrizioni normative e regolamentari vigenti.

b. l'immobile oggetto dell'agevolazione:

- non risulti accatastato come immobile ad uso abitativo ( immobili Cat. A ad eccezione degli immobili A/10 ) o pertinenziali ( immobili Cat. C/6 )
- risulti sfitto da almeno un anno ( anni 1 )
- presenti una superficie catastale non superiore a 200 mq.
- Sia destinato a sede legale ed operativa dell'impresa.
- Sia conforme a tutte le prescrizioni di legge e regolamentari vigenti.

#### **ESCLUSIONI**

Sono escluse dalle agevolazioni di cui al presente articolo:

- le attività di vendita di armi
- articoli per adulti
- sigarette elettroniche
- distributori automatici
- call center
- attività finanziarie, bancarie, assicurative e di intermediazione mobiliare e immobiliare
- attività di trasporti
- attività di edilizia
- attività di centro elaborazione dati
- attività di compro oro, argento e attività simili,
- sale giochi, sale scommesse, esercizi che dispongono al loro interno di in cui sono installati apparecchi per il gioco d'azzardo lecito

#### **PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE - MODALITÀ DI CONCESSIONE DELLE AGEVOLAZIONI**

Le agevolazioni di cui al presente articolo potranno essere applicabili ai soli immobili che presentano le caratteristiche di cui sopra, direttamente ed interamente utilizzati per lo svolgimento della nuova attività da parte dei soggetti aventi i requisiti sopra elencati che non ricadano nelle ipotesi di esclusione e che costituiscano una nuova impresa.

Al fine di usufruire delle agevolazioni i soggetti interessati dovranno presentare apposita domanda-autocertificazione che dovrà essere:

- redatta su apposito modello predisposto dall'Ufficio Tributi
- compilata in tutte le sue parti, debitamente timbrata e sottoscritta dal rappresentante legale
- presentata all'Ufficio Tributi partire dalla data di inizio attività



- presentata in forma telematica mediante compilazione della denuncia on line o mediante la modulistica tradizionale trasmessa via mail o via PEC

La domanda-autocertificazione debitamente compilata e consegnata all'Ufficio Tributi nei modi e nelle forme sopra elencante avrà efficacia dalla data di presentazione della stessa.

I soggetti che usufruiscono delle agevolazioni sono comunque tenuti ad osservare termini e modalità vigenti per la presentazione delle denunce, nonché di ogni altro atto e adempimento richiesto in materia di imposta comunale sugli immobili e di tassa smaltimento rifiuti solidi urbani. Il mancato rispetto comporterà l'applicazione delle sanzioni vigenti.

#### **ATTIVITÀ DI CONTROLLO**

L'Ufficio Tributi del Comune di Viadana provvede al controllo delle domande- autocertificazioni di cui al precedente articolo entro il 31 dicembre dell'anno di presentazione da parte dei contribuenti.

I contribuenti devono risultare in possesso di tutti i requisiti richiesti dal presente Regolamento.

Nel caso di mancanza anche di uno solo di detti requisiti, l'Ufficio Tributi del Comune di Viadana provvederà al recupero delle eventuali somme dovute a titolo di tributo, sanzione, interessi, nei modi e nei termini di legge.



## **TITOLO III**

### **DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI**

#### **Art. 1 – Dichiarazione**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione deve essere presentata in tutti i casi in cui gli elementi non sono direttamente desumibili dai dati a disposizione dell'Ufficio Tributi e in tutti i casi specificatamente negli articoli contenuti nel presente regolamento.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'ICI – IMU , in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla NUOVA IMU.

Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio.

Non devono formare oggetto di dichiarazione l'abitazione principale in cui il soggetto passivo sia residente, in quanto dato acquisibile direttamente presso l'Ufficio anagrafe del Comune.

Rimane dovuta la presentazione della dichiarazione in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta. In tali ipotesi, la dichiarazione deve contenere tutte le indicazioni utili ai fini del trattamento della NUOVA IMU e deve essere presentata entro il termine previsto per legge, a prescindere dall'anno in cui il possesso ha avuto inizio ovvero in cui è avvenuta la variazione o la cessazione.

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

La dichiarazione deve essere presentata nel caso di casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli.

#### **Art. 2 – Comunicazione digitale con la P.A.**

In applicazione delle disposizioni del DL 7 marzo 2005, n. 82 - Codice dell'amministrazione digitale. - e ss.mm. ii secondo cui la presentazione di istanze, dichiarazioni, dati e lo scambio di informazioni e documenti, anche a fini statistici, tra le imprese e le amministrazioni pubbliche, nonché la comunicazione di atti e provvedimenti amministrativi nei confronti delle imprese avvengono esclusivamente, utilizzando le tecnologie dell'informazione e della comunicazione; con le medesime modalità' le amministrazioni pubbliche adottano e comunicano atti e provvedimenti amministrativi nei confronti delle imprese.



delle disposizioni del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 13.11.2014 che impongono alla P.A. una gestione totalmente dematerializzata degli atti e dei documenti amministrativi, comprese dichiarazioni ed istanze di cittadini ed imprese. Tali disposizioni rilevano anche per la dematerializzazione di documenti e scritture analogici rilevanti ai fini tributari e permettono l'attuazione dell'articolo 4 del decreto ministeriale del 17 giugno 2014

dell'art. 45 del CAD, che precisa che i documenti trasmessi da chiunque ad una pubblica amministrazione con mezzi telematici o informatici idonei ad accertarne la fonte di provenienza soddisfano il requisito della forma scritta.

- tutte le istanze, comunicazioni e dichiarazioni in materia di tributi locali disciplinati dal presente regolamento, dovranno essere presentate dal contribuente in forma telematica, attraverso gli strumenti messi a disposizione dall'Ufficio Tributi sul sito internet istituzionale [www.comune.viadana.mn.it](http://www.comune.viadana.mn.it) : appositi form / programmi pubblicati nella sezione tributi del portale istituzionale; portale tributi con accesso personalizzato previa registrazione o tramite CRS/CNS; Posta elettronica ordinaria all'indirizzo mail del Responsabile del Settore Tributi; Posta Elettronica Certificata all'indirizzo PEC del settore tributi [tributi@pec.comune.viadana.mn.it](mailto:tributi@pec.comune.viadana.mn.it) o all'indirizzo istituzionale [urp@pec.comune.viadana.mn.it](mailto:urp@pec.comune.viadana.mn.it)
- Le disposizioni di cui sopra dovranno essere osservate dalle imprese in via esclusiva e dai cittadini in via principale e prevalente in quanto, in tale fase di prima applicazione, il privato cittadino che si trovi a dover presentare istanze, comunicazioni, dichiarazioni in materia di tributi locali disciplinati dal presente regolamento, senza l'ausilio di studi professionali, C.A.A.F o altri soggetti intermediari e che sia privo delle necessarie conoscenze e/o strumentazioni ed attrezzature informatiche, al fine degli adempimenti di cui sopra potrà in ogni caso recarsi presso gli appositi sportelli dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico.

### **Art. 3 – Modalità e termini di versamento**

I versamenti ordinari d'imposta possono essere effettuati tramite modello F24 nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale (PAGOPA)

L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate, nei termini e nelle modalità previsti dalla normativa vigente in materia.

È possibile il differimento delle scadenze per la pluralità dei contribuenti in situazioni particolari o per esigenze diverse, per cause di forza maggiore o per disposizioni normative sovraordinate.

L'importo minimo dovuto ai fini della NUOVA IMU è pari ad € 1,00, da intendersi come imposta complessiva da versare al Comune su base annua per tutti gli immobili di per i quali il contribuente risulta soggetto passivo. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

Ai sensi dell'art. 1, comma 166 L. 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:

- l'imposta sia completamente assolta per l'anno di riferimento;
- venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui ai comma precedenti, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;



- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.

La disposizione di cui al comma precedente ha effetto anche per i pagamenti eseguiti anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento. In ogni caso, eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto.

#### **Art. 4 – Attività di controllo**

L'Amministrazione comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio tributi.

Il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo all'Amministrazione comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

#### **Art. 5– Accertamento**

Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162 L. 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono 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 sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modifiche ed integrazioni.

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

I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati sul conto corrente di tesoreria intestato al Comune.

Ai sensi dell'art. 11, comma 3, D.Lgs. 504/1992, ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Ai sensi dell'art. 1, comma 698 L. 147/2013, in caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Comune può applicare una sanzione amministrativa compresa tra € 100,00 ed € 500,00.



Ai sensi dell'art. 9, comma 5 D.Lgs. 23/2011 si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

### **Art. 6 – Rimborsi e Riversamenti**

L'Attività di rimborso delle somme indebitamente versate dal contribuente al comune di Viadana seguono le disposizioni del vigente Regolamento Generale Delle Entrate Tributarie Comunali.

Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento della quota riservata allo stato, di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va presentata al comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede a segnalare al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno l'eventuale quota a carico dell'erario che effettua il rimborso ai sensi dell'articolo 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 29 maggio 2007, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 163 del 16 luglio 2007.

È esteso a tutti i tributi comunali in regime di riscossione diretta l'istituto della compensazione da attuare, previa apposita istanza del contribuente, così come disciplinato dal Regolamento Generale delle Entrate Tributarie comunali.

Nel caso di versamento indebito al Comune di Viadana da parte di contribuente di altro comune competente, si provvede al riversamento delle relative somme direttamente sul conto di tesoreria presso la Banca d'Italia del comune di competenza. Il contribuente interessato deve presentare apposita istanza su modulistica comunale ( cartacea o web), o in formato libero comunque riportante tutti gli elementi da essa richiesta. In ogni caso l'istanza deve essere corredata dalla relativa documentazione attestante l'indebito versamento.

### **Art. 7 – Riscossione coattiva degli importi dovuti al Comune**

La riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di NUOVA IMU sono soggetti a riscossione coattiva sulla base delle disposizioni normative generali e di quanto disposto dal Regolamento Comunale per la riscossione coattiva delle entrate tributarie ed extratributarie comunali e delle entrate patrimoniali.

### **Art. 8 – Funzionario responsabile**

Ai sensi dell'art. 1, comma 778 della L. 160/2019, 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.



## TITOLO IV

### DISPOSIZIONI FINALI

#### **Art. 1 – Disposizioni finali**

I dati acquisiti al fine dell'applicazione della tributo sono trattati nel rispetto del di cui al D.Lgs. 30 Giugno 2003, n. 196 ed ex art. 10 legge 675/96 e dell'art. 14 del Regolamento UE 30 – Normativa di rinvio

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le vigenti disposizioni dell'art. 1 commi della Legge 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni, ove direttamente applicabili, nonché dei vigenti regolamenti comunali in materia tributaria.

Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sovraordinata.

Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti dal 1° gennaio 2020

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.