



COMUNE DI MONTANASO LOMBARDO.
Provincia di Lodi

IMPOSTA UNICA COMUNALE

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA

MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con delibera CC n.17 del 29/07/2020

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (in breve IMU), introdotta dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e successive modificazioni ed integrazioni, nel Comune di Montanaso Lombardo.
2. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:
 - dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019;
 - dall'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006;
 - dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
 - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

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

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazioni dell'organo competente, come individuato dall'art. 13, comma 6 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, nel rispetto dei limiti massimi previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso.
2. Ai sensi dell'art. 13, comma 13bis D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere inviati esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo degli stessi nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, entro il termine perentorio del 14 ottobre dell'anno di riferimento, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3 D.Lgs. 28 settembre 1998 n. 360 e successive modificazioni. L'efficacia delle deliberazioni e dei regolamenti decorre dalla data di pubblicazione degli stessi nel predetto sito informatico. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 14 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

Art. 3 – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 1, commi 740 e 741, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ove non espressamente considerati esenti in forza di norma di legge.
2. L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione all'abitazione principale ed alle relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, alle quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.

3. L'imposta municipale propria non si applica, altresì agli immobili considerati abitazioni principali, quali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari o destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- b) 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;
- c) la casa familiare e le relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, soltanto in presenza delle suddette condizioni, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;
- d) ad un solo 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'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.

4 L'imposta non è allo stesso modo dovuta per i terreni agricoli, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Per gli altri terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, che **non** siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, si applicherà il moltiplicatore 135 e l'imposta dovrà essere versata sulla base della specifica aliquota definita dal Comune.

5. L'IMU non è altresì dovuta in relazione ai terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, anche ove non ricadenti in zone montane o di collina.

6. 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 del trasferimento del possesso è conteggiato a carico dell'acquirente e nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente, l'imposta del mese è a carico dell'acquirente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

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

Art. 4 – Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale. L'imposta non è dovuta per gli immobili, di cui il Comune è proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, posti interamente o prevalentemente sul suo territorio.

2. Ai sensi dell'art. 1, comma 744, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento

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

4. Il Comune può aumentare l'aliquota fino all'1,06 per cento per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito aggiuntivo, eccedente rispetto all'aliquota dello 0,76 per cento, è di competenza esclusiva del Comune.

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

Art. 5 – Soggetti passivi

1. In base a quanto stabilito dall'art. 1, comma 743, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, sono soggetti passivi dell'imposta:

- i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il genitore assegnatario della casa familiare e affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che gli attribuisce il 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.

2. In presenza di più soggetti passivi per uno stesso immobile, ogni contitolare ha una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta e delle esenzioni o delle agevolazioni, si deve tenere conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.

Art. 6 – Base imponibile

1. Fabbricati iscritti in Catasto

Ai sensi dell'art. 1, comma 745, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 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 per cento 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;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Le variazioni di rendita catastale intervenute nel corso dell'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, hanno effetto ai fini IMU a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

2. 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 dell'art. 1, comma 746, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ai sensi del quale il valore è

costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili al 1° gennaio dell'anno d'imposizione ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

3. Terreni agricoli

Per i terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli non coltivati, che **non** siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51 L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

4. 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.

Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, 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, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000.

Per le aree edificabili 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.

Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 1, comma 746, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, 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 i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate.

2. 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, tenendo anche conto di valori risultanti da atti pubblici sottoscritti dal contribuente.

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, un valore superiore a quello deliberato.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

5. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.

TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI

Art. 8 - Esenzioni

1. Sono esenti dal versamento dell'IMU gli immobili indicati dall'art. 1, comma 759, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, come di seguito richiamati:

- 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;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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;
- gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. A) L. 20 maggio 1985 n. 222.

2. Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, 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, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.

Articolo 9 - Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.

4. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui al comma 2 dell'articolo 24.

Art. 10- Abitazione principale

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.

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.

L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.

2. All'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, così come all'imposta dovuta per gli immobili di edilizia residenziale pubblica diversi dagli alloggi sociali regolarmente assegnati, viene applicata una 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

3. L'importo della detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente, entro i limiti fissati dalla normativa primaria e può essere elevata sino a concorrenza dell'intera imposta dovuta in relazione all'immobile adibito ad abitazione principale e relative pertinenze.

Art. 11 - Pertinenze dell'abitazione principale

1. L'aliquota ridotta applicabile alle abitazioni principali di Cat. A/1, A/8 ed A/9 si applica 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

Articolo 12 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Si considera abitazione principale 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata

Art. 13 Imposizione dei cd “beni merce”

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

Art. 14 – Immobili di edilizia residenziale pubblica

Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, che non rientrino tra gli alloggi sociali, sono imponibili ai fini dell'Imposta municipale propria sulla base dell'aliquota ordinaria, fatta salva l'approvazione di una specifica aliquota agevolata da parte del Comune, con applicazione della detrazione per abitazione principale, nei limiti di legge ovvero di quello fissato dal Comune.

Art. 15 – Comodato d'uso gratuito

1. La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari ad uso abitativo, 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, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda in Italia un solo altro immobile ad uso abitativo, che sia ubicato nello stesso Comune e che venga dallo stesso utilizzato come propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

2. Il possesso da parte del comodante di altri immobili diversi da quelli ad uso abitativo non incide sull'applicabilità dell'agevolazione dettata dal presente articolo, che si estende anche agli immobili posseduti in quota da parte del comodante.

3. Ai fini impositivi, l'unità immobiliare ad uso abitativo viene considerata come un altro fabbricato ed è assoggettato ad IMU sulla base della specifica aliquota definita dal Comune.

4. La riduzione del 50 per cento della base imponibile si estende anche alle pertinenze dell'immobile concesso in comodato, che dovranno in ogni caso essere identificate sulla base dei medesimi presupposti dettati ai fini IMU per l'abitazione principale, ove le stesse siano effettivamente utilizzate dal comodatario.

5. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'agevolazione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art. 16 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili

1. 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.
2. Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50% di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.
3. 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 siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.
4. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono 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;
 - mancanza delle scale di accesso.
5. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
6. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
7. 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.
8. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità da parte di un tecnico abilitato, successivamente verificabile da parte del Comune, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.

9. 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.
10. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Art. 17 – Fabbricati di interesse storico-artistico

1. 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, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.
2. 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. 18 – Aliquota ridotta

1. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, **l'imposta**, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del comma 754 della Legge n. 160/2019, **è ridotta al 75 per cento**.
2. Con apposita delibera di Consiglio comunale può essere approvata l'applicazione di aliquota ridotta:
 - per le unità immobiliari strumentali all'esercizio dell'attività possedute da imprese artigiane.
 - per l'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato e iscritto all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionato nel rispettivo Paese di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
 - per l'unità immobiliare, con esclusione di quelle classificate in A1-A8 e A9, concessa in uso gratuito, **senza registrazione del contratto**, a parenti in linea retta di primo grado (*genitori e figli*) a condizione che i parenti stessi utilizzino direttamente l'unità immobiliare come abitazione principale avendo ivi costituito la propria residenza e dimora con relative intestazioni di utenze di servizi pubblici. L'agevolazione è limitata ad una sola unità immobiliare. In caso di concessione in uso gratuito di più abitazioni ai parenti di primo grado, spetta al soggetto passivo dell'imposta scegliere l'abitazione per fruire dell'aliquota ridotta.

Art. 19 – Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola

1. Ai fini dell'esenzione dall'imposta municipale propria, 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.
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.) 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.

3. 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.

TITOLO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 20 – Dichiarazione

1. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 1, commi 769 e 770, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.
2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
3. 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. Gli stessi 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. Il mancato rispetto di tali adempimenti costituisce violazione contestabile direttamente nei confronti del curatore o del commissario liquidatore, cui dovrà essere imputata la conseguente sanzione per omessa/infedele dichiarazione IMU.
4. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, num. 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.
5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 1, comma 759, lettera g) della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, devono presentare la dichiarazione ogni anno.
6. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate.
7. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. e dell'I.MU., in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.
8. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria 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 dell'Agenzia delle entrate, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

Art. 21 – Termini di versamento

1. I versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati tramite modello F24 compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo

del Comune di Montanaso Lombardo, corrispondente a F423, oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato o, comunque, modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).

2 L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo i termini di legge.

3 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. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da versare, è pari alla metà di quanto pagato a titolo di IMU e di TASI per l'anno 2019. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

4. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad € 10,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto per il primo semestre (acconto) può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

5. 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. In caso di utilizzo del modello F24 come strumento di versamento, l'arrotondamento deve essere effettuato in relazione alla somma dovuta per ogni codice tributo.

Art. 22 – Modalità di versamento

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

2. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:

- l'imposta sia stata 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 del 30 giugno dell'anno successivo, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
- vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.

3. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.

4. 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.

Art. 23 - Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo

di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:

- a) gravi calamità naturali;
- b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

Art. 24 – Funzionario responsabile

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, viene designato il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono conferiti i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, dispone i rimborsi e sottoscrive qualunque provvedimento afferente le suddette attività organizzative e gestionali.

Art. 25 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 161 e 162 L. 296/2006, i provvedimenti di accertamento in rettifica di 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, con applicazione delle sanzioni tributarie previste dall'art. 1, commi 774 e 775, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.

2. 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.

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

4. 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.

5. Ai sensi dell'art. 1, comma 775, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, 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; in caso di risposta oltre i sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione da € 50,00 ad € 200,00.

6. All'imposta municipale propria 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.

7. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 10,00 somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel Regolamento generale delle entrate.

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

Articolo 26 - Attività di controllo e rimborsi

1. 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.

2. 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.

3. L'attività di controllo delle somme versate a titolo di imposta municipale propria, sia con riferimento alla quota di competenza comunale che a quella di competenza statale, è effettuata, sia d'ufficio che su istanza del contribuente, unicamente dall'Ufficio Tributi del Comune, cui compete l'adozione di tutti i provvedimenti in merito.

4.. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato 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.

5. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

6. Non sono dovuti rimborsi per importi inferiori ad € 10,00 (dieci/00) per anno solare comprensivi di interessi.

5. Le somme da rimborsare da parte del Comune possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso e previa comunicazione scritta di accettazione da parte dell'Ufficio tributi, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria, mediante riduzione degli importi dovuti a tale titolo nei versamenti successivi al momento di verifica dell'istanza di rimborso.

6. Le somme erroneamente versate allo Stato a titolo di imposta municipale propria non possono formare oggetto di rimborso da parte del Comune, che può solo riscontrare la spettanza del diritto

al rimborso, da disporsi dall'erario ai sensi dell'art. 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al D.M. Economia e Finanze del 29 maggio 2007.

Articolo 27 – Interessi moratori

Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 28 – Mancato accatastamento degli immobili

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del territorio, ai sensi dell'art. 1, commi 336 e 337 L. 311/2004 e dell'art. 3, comma 58 L. 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3 D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 29 – Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento, ovvero di formale richiesta di pagamento, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di imposta municipale propria viene effettuata dal Comune mediante esecuzione forzata, da promuoversi a seguito della notifica di accertamento esecutivo ai sensi dell'art. 1, comma 792, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ed avvalendosi degli strumenti previsti dal Titolo II D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, in quanto compatibili.
2. Rimane comunque ferma, nei casi di presumibile insolvibilità del contribuente, come nei casi di persistenza dell'inadempimento da parte di soggetti nei cui confronti il Comune non ritenga opportuno procedere in proprio con l'esecuzione forzata, la possibilità che la riscossione coattiva dell'imposta venga effettuata mediante incarico affidato, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica, all'Agenzia delle Entrate - Riscossione, secondo la procedura di cui al D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, come modificata dal D.Lgs. 26 febbraio 1999 n. 46 e successivi, ove applicabile per legge alle entrate dei Comuni.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 30 – Normativa di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.

3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art. 31 – Efficacia del Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal **1° gennaio 2020**.