



Comune di Rosate

Città Metropolitana di Milano

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

In vigore dal 1° gennaio 2020

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Indice

Articolo 1 - OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO	3
Articolo 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	3
Articolo 3 - DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI	3
Articolo 4 – ASSIMILAZIONI ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI.....	5
Articolo 5 - SOGGETTI ATTIVI	6
Articolo 6 - SOGGETTI PASSIVI	6
Articolo 7 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI	6
Articolo 8 – BASE IMPONIBILE PER LE AREE FABBRICABILI.....	8
Articolo 9 - BASE IMPONIBILE PER I TERRENI	9
Articolo 10 - RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE	9
Articolo 11 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE	10
Articolo 12 – DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA.....	11
Articolo 13 - DETRAZIONE	11
Articolo 14 - ESENZIONI.....	12
Articolo 15 – AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI.....	12
Articolo 16 - VERSAMENTI	12
Articolo 17 – DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO	14
Articolo 18 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI	14
Articolo 19 - DICHIARAZIONE	14
Articolo 20 - AVVISI DI ACCERTAMENTO	15
Articolo 21 - SANZIONI ED INTERESSI	15
Articolo 22 - RISCOSSIONE COATTIVA	15
Articolo 23 - NOTIFICAZIONI.....	15
Articolo 24 - DILAZIONE DEI VERSAMENTI.....	16
Articolo 25 - DESIGNAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE	16
Articolo 26 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	16
Articolo 27 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	17

Articolo 1 - OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, disciplina l'applicazione nel Comune di Rosate dell'Imposta Municipale Propria, (in breve IMU), disciplinata dai commi 739-783 dell'art. 1 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 117 e 119 della Costituzione, nonché dall'articolo 52 del D.Lgs. 446/97.
2. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono, altresì, norme di riferimento la legge 27/07/2000 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.
3. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Rosate assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Articolo 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, ove non espressamente considerati esenti in forza di norma di legge.
2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e la detrazione relative all'abitazione principale di cui all'art. 13 del presente Regolamento.

Articolo 3 - DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a. per "**abitazione principale**" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Sono assimilate alle abitazioni principali le fattispecie di cui all'art. 4 del presente Regolamento. 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni si applicano ad 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.

- b. per **“pertinenze dell’abitazione principale”** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito come cantine e soffitte) C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse, posti auto scoperti) e C7 (tettoie), nella misura massima di un’unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all’unità ad uso abitativo, purché sussista il carattere di pertinenzialità descritto dall’art. 817 del Codice civile. Tutte le ulteriori unità immobiliari accatastate nelle medesime categorie sono soggette all’applicazione dell’aliquota ordinaria e non usufruiscono della esenzione. Ove il contribuente non individui la pertinenza con apposita dichiarazione, l’esenzione dall’IMU verrà imputata d’ufficio, 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.
- c. per **“fabbricato”** si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel Catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l’area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all’imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- d. per **“area fabbricabile”** si intende l’area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell’indennità di espropriazione per pubblica utilità.
- Si precisa che un’area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo.
 - Ai sensi dell’articolo 1 comma 741 lett. a) della L. n. 160/2019, si stabilisce che un’area prevista come edificabile dal Piano Regolatore possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia accatastata unitariamente allo stesso. È pertanto necessario che intervenga un’oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che annulli in concreto e stabilmente il diritto edificatorio, non risolvendosi in un mero collegamento materiale. Ai fini dell’applicazione di questo ultimo periodo, il contribuente dovrà provvedere ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le già menzionate circostanze.
 - Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all’articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all’articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all’allevamento di animali. L’agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale abbiano concesso in affitto o in comodato il terreno di cui

mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

- e. per **"terreno agricolo"** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato, ossia che non rientra nella definizione di area fabbricabile di cui al comma precedente.
- f. ai fini Imu, sono definiti **"fabbricati strumentali all'attività agricola"**, quegli immobili individuati dall'art. 9 comma 3 bis D.L. 557/1993, convertito con L. 133/1994 e come modificato dall'art. 42 bis L.222/2007 purché iscritti nella categoria catastale D10 ovvero per i quali sia stato annotato il carattere di ruralità da parte dell'Ufficio del territorio.

Articolo 4 – ASSIMILAZIONI ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. È equiparata all'abitazione principale, con conseguente esclusione dall'imposizione tributaria, l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Sono altresì equiparate all'abitazione principale:
 - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, purché adibiti ad abitazione principale;
 - d. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, costituendo tale provvedimento, ai soli fini dell'applicazione dell'IMU, diritto di abitazione in capo dal genitore affidatario;
 - e. al solo immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; l'assimilazione di cui alla presente lettera non si applica nel caso di possesso di più unità immobiliari da parte dello stesso soggetto.
3. Al fine dell'applicazione dei benefici di cui ai commi precedenti, il soggetto passivo dovrà presentare apposita dichiarazione nei tempi e con le modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento, supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Articolo 5 - SOGGETTI ATTIVI

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Rosate relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 744 L. 160/2019, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad esclusione della categoria D10, calcolato ad aliquota standard 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 versamento della quota di imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

Articolo 6 - SOGGETTI PASSIVI

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:
 - a. il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
 - c. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d. il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. A seguito della cessazione del contratto di leasing, è soggetto passivo il locatore anche qualora il bene immobile non sia stato ancora restituito e non sia nella sua disponibilità;
 - e. il curatore o il commissario liquidatore, per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale. Gli stessi soggetti sono altresì tenuti a presentare al Comune apposita dichiarazione attestante l'avvio della procedura entro novanta giorni dalla loro nomina, ai sensi dell'art 10 co. 6 D.Lgs. 504/1992;
 - f. per gli immobili in multiproprietà o proprietà turnaria, il soggetto obbligato al versamento dell'imposta è l'amministratore del condominio o della comunione, con successivo addebito ai singoli titolari delle somme dovute da ciascuno di essi sulla base del riparto effettuato dallo stesso amministratore.

Articolo 7 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI

1. 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'articolo 3, comma 48 L. 23 dicembre 1996 n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

- b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
 - d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
 - e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, la determinazione dell'imposta deve considerare il nuovo classamento a far data dall'ultimazione dei lavori o se antecedente, dalla data di utilizzo, computando l'intero mese se la rendita è stata iscritta prima del giorno 15, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il giorno 15 del mese.
3. Le variazioni delle rendite che siano state proposte a mezzo docfa ai sensi del D.M. 701/1994 decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta.
4. Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed 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.
5. 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.
6. In caso di locazione finanziaria, il locatore o il locatario possono esperire la procedura DOCFA, 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.
7. 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'articolo 1, commi 335-336-337 L. 311/2004 e dell'articolo 3, comma 58 L. 662/1996.
8. Per gli immobili, privi di rendita, accatastati come unità collabente nella categoria catastale F/2, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, essendo questa parte integrante del fabbricato stesso.

Articolo 8 – BASE IMPONIBILE PER LE AREE FABBRICABILI

1. Per **le aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. 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'Agenzia del Territorio.
3. 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. Il contribuente è tenuto inoltre a presentare idonea dichiarazione IMU, nei termini e con le modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento, al fine di comunicare al Comune il valore corretto considerato per il versamento del tributo.
4. 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 salvo che per la stessa area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato. Ne consegue che nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.
5. In caso di **utilizzo edificatorio dell'area**, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
6. Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca ad un determinato terreno la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo.
7. 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.
8. In ogni caso, su richiesta scritta del contribuente da presentare all'Ufficio Tecnico in qualsiasi momento, l'Ufficio preposto attesta se un'area sita nel proprio territorio è

fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo. Il procedimento di verifica da parte dell'Ufficio Tecnico si conclude nel termine di 30 giorni dalla richiesta con provvedimento espresso, il quale dovrà poi essere comunicato dal contribuente all'Ufficio Tributi al fine della corretta quantificazione dell'IMU per l'anno oggetto della richiesta di verifica. Qualora la richiesta sia stata presentata oltre il termine del versamento dell'acconto (16 giugno) di cui all'art. 14 del presente Regolamento, il contribuente terrà conto dell'esito dell'istruttoria in sede di versamento del saldo.

Articolo 9 - BASE IMPONIBILE PER I TERRENI

1. Per i **terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Articolo 10 - RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50%:
 - a. per gli immobili di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42,
 - b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e considerati tali secondo quanto previsto dai commi successivi.
 - c. per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, purché il contratto venga registrato, il comodante possieda solo l'abitazione concessa in comodato e situata nel territorio del Comune, ovvero possiede anche una seconda abitazione che sia adibita a propria abitazione principale, con l'esclusione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile oggetto del comodato. Il comodante può beneficiare della riduzione della base imponibile anche in caso di decesso del comodatario, purché l'immobile rimanga l'abitazione del coniuge di quest'ultimo e vi siano figli minori.
2. L'inagibilità o inabitabilità di cui alla precedente lettera b) deve essere accertata da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con perizia a carico del proprietario dell'immobile, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, rispetto a quanto previsto nel periodo precedente, successivamente da verificare da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Qualora l'inagibilità sia stata accertata dall'Ufficio Tecnico ovvero sia stata presentata a quest'ultimo dichiarazione sostitutiva, ai sensi del precedente periodo, il contribuente è tenuto a presentare anche dichiarazione IMU all'Ufficio Tributi, nei termini e con le modalità di cui all'art. 19 del presente Regolamento, al fine della corretta quantificazione del tributo.

3. L'inagibilità o l'inabitabilità dell'immobile deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma che necessita di interventi di restauro e risanamento conservativo e o di ristrutturazione edilizia, ai sensi della Legge n. 457/78 e D.P.R. n. 380/2001.
4. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
 - a. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b. strutture verticali quali muri perimetrali esterni, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo totale o parziale;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d. edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Non costituisce per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognature...).
6. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili con provvedimento dell'autorità comunale, o di altra pubblica autorità titolata, dovrà essere allegato alla dichiarazione di cui al comma successivo il relativo provvedimento e non è necessario produrre alcuna altra perizia.
7. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data nella quale le condizioni che la giustificano sono venute a crearsi ed in particolare, per i fabbricati inagibili di cui al comma 1 lett. b) del presente articolo, 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, successivamente verificabile da parte del Comune, purché comunicata, con apposita dichiarazione IMU presentata nei termini e con le modalità dell'art. 19 del presente Regolamento, all'Ufficio tributi. Nel caso di più proprietari l'autocertificazione e/o la richiesta all'Ufficio Tecnico deve essere presentata da parte di tutti i comproprietari.
8. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto altresì a comunicare al comune il venir meno delle condizioni di cui ai commi precedenti entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

Articolo 11 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. La determinazione delle aliquote è effettuata annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti minimi e massimi stabiliti dai commi 748-754 dell'art. 1 della L. n. 160/2019.
2. Le deliberazioni di cui al comma precedente devono essere adottate entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla medesima annualità o, comunque entro le date previste dalle norme vigenti.
3. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di

riferimento. In caso di mancata approvazione entro suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

4. Le aliquote hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze secondo quanto stabilito dal comma 767 dell'art. 1 della L. n. 160/2019.

Articolo 12 – DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce, proporzionalmente alla quota e ai mesi di possesso nell'anno stesso.

2. Il mese è computato per intero nei confronti del soggetto per il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto. Il giorno di trasferimento del possesso o della variazione si computa in capo all'acquirente e, qualora i giorni di possesso dell'acquirente risultino uguali a quelli di possesso del cedente, l'imposta del mese di trasferimento resta a carico del primo soggetto.

3. I medesimi criteri di cui al comma 2 si applicano anche in caso di altre variazioni che incidano sulla quantificazione dell'imposta.

Articolo 13 – DETRAZIONE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, così come definita all'art. 3 comma 1 punto a. del presente regolamento, e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ugual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica, indipendentemente dalla quota di possesso.

3. 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.

4. La medesima detrazione si applica anche agli 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'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Articolo 14 – ESENZIONI

1. Sono esenti dal versamento dell'imposta municipale propria:
 - a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b. i fabbricati classificati nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
 - c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
 - d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
 - e. 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;
 - f. 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;
 - g. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 7 comma 1 lett. i) del D.Lgs. n. 504/1992 destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive; in caso di utilizzazione mista del medesimo fabbricato, ossia sia per attività non lucrative che per attività commerciali, si applicano i criteri stabiliti dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 27/2012 e il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19 novembre 2012.
2. Si considerano esenti i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004 iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del medesimo decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione.
3. Le esenzioni e la riduzione di cui al presente articolo spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma e devono essere dichiarate con apposita dichiarazione IMU da presentare secondo le modalità e nei termini previsti all'art. 19 del presente Regolamento.

Articolo 15 – AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI

1. Alle abitazioni locatè a canone concordato di cui all'art. 2 co. 3 alla L. n. 431/1998 si applica un'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune con una riduzione al 75%.

Articolo 16 – VERSAMENTI

1. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso è versata in due rate, scadenti il 16 giugno e il 16 dicembre, con la facoltà per il contribuente di provvedere versando in unica soluzione da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima

rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

2. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta, per gli immobili che non possono essere esentati in quanto utilizzati per attività economiche, esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

3. I versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo ovvero con altre modalità di pagamento previste dalla normativa vigente.

4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

5. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessiva annuale, effettuati gli arrotondamenti di cui al comma 4, risulti inferiore a € 9,00. 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.

6. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno nel corso del quale il decesso avviene deve essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto solo per i mesi effettivi di possesso degli immobili corrispondenti a quelli di esistenza in vita dello stesso; per i restanti mesi devono effettuare il versamento gli eredi.

7. Si considerano, regolarmente eseguiti, i versamenti tempestivamente effettuati nei confronti di Comuni non competenti, purché riaccreditati al Comune di Rosate e i versamenti correttamente eseguiti a favore del Comune ma erroneamente accreditati ad altro ente locale. L'omissione del versamento al Comune di Rosate non sarà sanzionabile qualora il contribuente ne darà tempestiva comunicazione al Comune, fornendo tutti i dati necessari al fine di recuperare le somme indebitamente ricevute da altri Comuni. In particolare, dovranno essere comunicati:

- a. il riferimento del Comune non competente che ha ricevuto erroneamente il versamento, anche attraverso l'indicazione del codice catastale del Comune stesso;
- b. i dati necessari ad individuare il versamento, ossia i codici tributo utilizzati, l'importo e la data del versamento;
- c. il codice fiscale del soggetto passivo;
- d. i riferimenti dell'Ufficio del Comune non competente qualora sia già stato contattato dal contribuente, al fine della restituzione dell'importo al Comune di Rosate.

Articolo 17 – DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 777, lett. b) della legge 160 del 2019:
 - a) Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
 - b) Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

Articolo 18 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. 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. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso, se dovuto, entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme richieste sono computati gli interessi secondo quanto stabilito all'art. 21 co. 7 del presente Regolamento.
3. I contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al comune a titolo di IMU, previa comunicazione scritta dell'interessato e riconoscimento del credito da parte del funzionario responsabile.
4. Non si procede a rimborsi e compensazioni quando l'importo risulta non superiore a quello indicato all'art. 16 comma 5 del presente Regolamento.

Articolo 19 – DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi d'imposta, anche in forma congiunta in caso di più comproprietari, sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, 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, secondo le modalità indicate al comma 769 dell'art. 1 della L. n. 160/2019.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. 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.
4. 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, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

5. Gli enti non commerciali sono tenuti a presentare dichiarazione ogni anno, secondo le modalità previste dal comma 770 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, in quanto tale dichiarazione non ha effetto anche per gli anni successivi.

Articolo 20 - AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso emesso ai sensi dei commi 792 e seguenti dell'art. 1 della L. n. 160/2019 e dei commi 161 e 162 dell'art. 1 della L. n. 296/2006.. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

2. Il Comune esercita altresì le attività di accertamento e riscossione della quota IMU riservata allo Stato per i fabbricati di categoria D, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

3. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti commi, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e quelle di cui all'art. 1, commi 792 e seguenti della legge 27 dicembre 2019 n. 160.

Articolo 21 - SANZIONI ED INTERESSI

1. L'applicazione di sanzioni ed interessi è rinviata al vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Articolo 22 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le modalità relative alla riscossione coattiva del Tributo sono rinviate al vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Articolo 23 – NOTIFICAZIONI

2. Le modalità relative alla notificazione degli atti sono rinviate al vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Articolo 24 - DILAZIONE DEI VERSAMENTI

1. Le modalità della dilazione - rateizzazione sono rinviate al vigente Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Articolo 25 - DESIGNAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778 della L. n. 160/2019, viene designato il funzionario responsabile cui conferire le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile svolge tutte le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo. In particolare, egli può:
 - a. inviare questionari al contribuente;
 - b. richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di tutela del trattamento dei dati personali;
 - c. disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni. Per tali operazioni il Comune potrà avvalersi di soggetti accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della L. 296/2006, se nominati, di proprio personale dipendente, di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni, i quali saranno appositamente autorizzati e dovranno esibire apposito documento di riconoscimento.
 - d. utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del Codice civile.

Articolo 26 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 196/2003, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al Regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE.

Articolo 27 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI - ENTRATA IN VIGORE

1. Le norme del presente regolamento entrano in vigore dal 01/01/2020, e si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di Legge vigenti.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.