



COMUNE DI SIRTORI

Provincia di Lecco

REGOLAMENTO

**PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

Approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 29.09.2020

INDICE SOMMARIO

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1	Oggetto del regolamento	PAG. 3
ART. 2	Terreni agricoli	PAG. 3
ART. 3	Base imponibile aree fabbricabili	PAG. 3
ART. 4	Fabbricati inagibili e/o inabitabili	PAG. 4

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 5	Assimilazioni-Abitazioni in comodato-Immobili locati a canone concordato	PAG. 6
ART. 6	Esenzioni	PAG. 7

TITOLO III VERSAMENTI, RIMBORSI E DICHIARAZIONI

ART. 7	Versamenti	PAG. 8
ART. 8	Rimborsi e compensazione	PAG. 8
ART. 9	Dichiarazioni	PAG. 9

TITOLO IV PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

ART. 10	Accertamento esecutivo	PAG. 10
ART. 11	Contenzioso	PAG. 10
ART. 12	Dilazione dei versamenti – pagamenti rateali	PAG. 11

TITOLO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 13	Trasparenza e semplificazione	PAG. 12
ART. 14	Trattamento dei dati	PAG. 12
ART. 15	Disposizioni finali	PAG. 12
ART. 16	Rinvio dinamico	PAG. 12

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446 e successive integrazioni e modifiche.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27.12.2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

ART. 2

TERRENI AGRICOLI

1. I terreni agricoli del Comune di Sirtori sono esenti dal pagamento dell'IMU ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 208 del 28 dicembre 2015 in quanto ricadenti in area di collina delimitata ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984 (circolare MEF n. 9 del 14 giugno 1993).

ART. 3

BASE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI

1. La Giunta Comunale, ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali minimi di riferimento delle stesse, che non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere di indirizzo e possono, pertanto, discostarsi in presenza di valori diversi contenuti in atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni, ecc.
2. In presenza di particolari elementi che incidano negativamente sul valore dell'area, il contribuente può dichiarare valori inferiori a quelli deliberati ai sensi del comma 1 e rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che effettuerà le opportune verifiche e valutazioni in sede di controllo.
3. 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.
4. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.
5. Ai sensi del comma 741 lett. a) dell'art. 1 della Legge n. 160 del 2019, la parte residuale di un'area oggetto di sfruttamento edificatorio può essere considerata pertinenza ai fini IMU solo nel caso in cui la stessa risulti accatastata unitariamente al

fabbricato, anche mediante la tecnica catastale della cosiddetta “graffatura”. In questo caso, il valore del fabbricato comprende anche quello della pertinenza mentre, in caso contrario, l’area continua a considerarsi edificabile e come tale sarà soggetta autonomamente a imposizione, in quanto risulta inclusa negli strumenti urbanistici.

6. 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 edificabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.

ART. 4 FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI

1. La base imponibile 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 dette condizioni.
2. L’inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche se con diversa destinazione d’uso, ove risulti inagibile o inabitabile l’intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest’ultimo caso le riduzioni d’imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all’intero edificio.
3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell’art. 3, comma 1, lett. c) e d), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo;
- b. strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo o possono far presagire danni a case e persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all’uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del

fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria ecc.).

4. L'inagibilità o inabitabilità sono attestate dal contribuente con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da rendere ai sensi della Legge 28.12.2000, n.445, con allegata la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma precedente. La riduzione decorre dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.
5. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

ART. 5

ASSIMILAZIONI - ABITAZIONI IN COMODATO – IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Sono equiparate alle abitazioni principali, ai fini dell'esenzione, dell'aliquota ridotta e delle detrazioni:
 - a) le unità immobiliari e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o usufrutto dai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n.662, ovvero: anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate o occupate a qualsiasi titolo;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - c) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
 - d) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22.04.2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24.06.2008, adibiti ad abitazione principale;
 - e) 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;
 - f) 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, c. 1, del D. Lgs. 19.05.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

2. La base imponibile IMU è ridotta del 50% per le abitazioni, escluse quelle classificate in A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato a parenti in linea retta entro il 1° grado a condizione:
 - Che sia utilizzata da questi come abitazione principale, con contratto registrato;
 - Che il comodante possieda un solo immobile in Italia nonché risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel Comune in cui è situato l'immobile in comodato. Il beneficio si applica anche se il comodante possiede nel Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9;

3. La base imponibile relativa agli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1988, n. 432, è ridotta al 75% dell'importo determinato in base all'aliquota stabilita dal Comune.

ART. 6 ESENZIONI

1. Sono altresì esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 1 c. 759 della Legge 169/2019, limitatamente al 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 fini 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'art.5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14,15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11.02.1929 e reso esecutivo con la Legge 27.05.1929, 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 lett. i) del c. 1, dell'art. 7 del D. Lgs. n. 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lett. i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19.11.2012, n. 200.

TITOLO III

VERSAMENTI, RIMBORSI E DICHIARAZIONI

ART. 7

VERSAMENTI

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessiva annua risulti inferiore ad € 12,00.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purchè l'imposta sia stata regolarmente calcolata.

ART. 8

RIMBORSI E COMPENSAZIONE

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 rimborso viene effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.
3. Sulle somme da rimborsare si applicano gli interessi nella misura annua pari al tasso di interesse legale aumentato di due punti percentuali come previsto dal regolamento per le entrate comunali, calcolati secondo le disposizioni contenute nell'art. 1, comma 165, della Legge 27.12.2006, n. 296.
4. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ad € 12,00.
5. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
6. E' ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. E' fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.
7. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente – anche in considerazione dell'opportunità edificatoria offerta e non utilizzata – non potrà richiedere il rimborso dell'imposta pagata negli anni precedenti.

ART. 9 DICHIARAZIONI

- 1.** I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, iniziale o di variazione, entro il termine previsto per legge, nei casi previsti dalla legge stessa o da apposito decreto ministeriale attuativo. L'obbligo dichiarativo sussiste, in genere, quando i dati necessari per la determinazione dell'imposta non sono fruibili da parte del Comune attraverso la consultazione delle banche dati disponibili.
- 2.** La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI, IMU e TASI in relazione alle precedenti annualità d'imposta, in quanto compatibili.
- 3.** La presentazione della dichiarazione, ai fini dell'applicazione delle riduzioni per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge n 431/1998, è sostituita, per quanto riguarda il solo inizio della locazione, dal deposito del contratto presso il Comune, se e come previsto dall'apposito accordo territoriale.
- 4.** Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata presentata per errore ad un diverso Comune e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data attestata dal Comune che l'ha ricevuta.

TITOLO IV

PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO

ART. 10

ACCERTAMENTO ESECUTIVO

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del “Regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali”.
2. L’attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 296 del 2006 e dalla Legge n. 160 del 2019.
3. Il funzionario responsabile dell’imposta sovrintende l’attività di controllo e ne cura il potenziamento, anche mediante collegamenti con le banche dati utili alla lotta all’evasione ed anche in collaborazione con altre pubbliche amministrazioni. Lo stesso funzionario verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell’ufficio tributi ed al contrasto dell’evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
4. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l’accesso agli immobili assoggettabili ad imposta, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla rilevazione, l’accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all’art. 2729 del codice civile.
5. Si applicano le sanzioni stabilite per legge sia in caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al c. 4, sia in caso di risposta tardiva al questionario stesso, tenuto conto dei principi e criteri generali di determinazione delle sanzioni tributarie.
6. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi nella misura annua prevista nel vigente regolamento per la gestione delle entrate comunali.

ART. 11

CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. E’ introdotto in questo comune, ai sensi del D.lgs. 19.06.1997, n. 218 e ss. mm .ii. per l’imposta municipale unica, l’istituto dell’accertamento con adesione del contribuente, come previsto nel regolamento per le entrate comunali.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

4. Ai sensi dell'art. 17-bis del D. Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 10 c. 1 e 2 del D.L. 24.04.2017, n. 50 convertito con modificazioni nella Legge 21.06.2017 n. 96, il ricorso, per le controversie di valore non superiore a cinquantamila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

ART. 12

DILAZIONE DEI VERSAMENTI – PAGAMENTI RATEALI

1. 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 e obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali.

TITOLO V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 13

TRASPARENZA E SEMPLIFICAZIONE

1. In ossequio ai principi di trasparenza, collaborazione, semplificazione e condivisione delle informazioni il Comune pubblica, nel proprio sito web istituzionale ed entro i termini di scadenza dei versamenti, le informazioni aggiornate utili ai fini del corretto assolvimento degli obblighi tributari (riguardanti soggetti passivi, presupposti d'imposta, base imponibile, aliquote deliberate, valori venali di riferimento per le aree fabbricabili, riduzioni, esenzioni, dichiarazioni, modalità e termini di versamento, rimborsi, ecc.).
2. In assenza di applicazioni informatiche nazionali utilizzabili dai contribuenti ai fini della determinazione e del versamento dell'imposta, il Comune rende altresì disponibile, all'interno del proprio sito *web* istituzionale ed entro i termini di scadenza dei versamenti, un servizio di calcolo *online* dell'imposta.
3. Resta comunque fermo che il versamento dell'imposta va eseguito in autoliquidazione da parte dei contribuenti, come previsto per legge, avendo riguardo ai termini di scadenza ed alle aliquote applicabili, oggetto di pubblicità legale.

ART. 14

TRATTAMENTO DEI DATI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'IMU sono trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.

ART. 15

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

ART. 16

RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa di formale modifica del presente regolamento, si applica la normativa sopra ordinata.