



**COMUNE DI VIGANÒ**

(PROVINCIA DI LECCO)

UFFICIO TRIBUTI

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(I.M.U.)**

*in vigore dal 01/01/2020*

*adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 03/07/2020*

# INDICE GENERALE

Art. 1 – Oggetto del Regolamento .....	3
Art. 2 – Presupposto dell'imposta .....	3
Art. 3 – Soggetti attivi.....	3
Art. 4 – Soggetti passivi .....	3
Art. 5 – Definizioni di immobili assoggettati all'imposta .....	4
Art. 6 – Assimilazioni all'abitazione principale.....	5
Art. 7 – Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli.....	5
Art. 8 – Base imponibile delle aree fabbricabili .....	6
Art. 9 – Riduzione base imponibile .....	6
Art. 10 – Requisiti dei fabbricati inagibili .....	7
Art. 11 – Esenzione di terreni agricoli .....	7
Art. 12 – Esenzioni di altri immobili .....	8
Art. 13 – Riduzioni per immobili locati a canone concordato.....	8
Art. 14 – Detrazioni per l'abitazione principale.....	8
Art. 15 – Determinazione delle aliquote e dell'imposta .....	9
Art. 16 – Versamenti .....	9
Art. 17 – Somme di modesta entità (importi minimi) .....	9
Art. 18 – Rimborsi e Compensazione .....	10
Art. 19 – Termini e modalità di dichiarazione .....	10
Art. 20 – Funzionario responsabile e accertamenti .....	10
Art. 21 – Attività di controllo ed accertamento.....	11
Art. 22 – Sanzioni ed interessi .....	11
Art. 23 – Riscossione coattiva.....	12
Art. 24 – Contenzioso .....	12
Art. 25 – Entrata in vigore .....	12

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

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Viganò dell'Imposta Municipale Propria (IMU), istituita a decorrere dall'anno 2020 e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della Legge n. 160/2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 2 – Presupposto dell'imposta**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili ai sensi dell'art. 1 comma 740 Legge n. 160/2019.
2. Non costituisce presupposto impositivo il possesso dell'abitazione principale o assimilata così come definita nei successivi artt. 3 e 4 del presente regolamento, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1 A/8 e A/9 per le quali l'imposta è dovuta.

### **Art. 3 – Soggetti attivi**

1. Il soggetto attivo dell'imposta sono il Comune di Viganò in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato limitatamente al gettito dell'imposta relativa agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, con l'esclusione dei fabbricati di categoria D10, calcolata in base all'aliquota di base dello 0,76 per cento, ai sensi del comma 744 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, con l'eccezione degli immobili ad uso produttivo posseduti dal Comune nel proprio territorio.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

### **Art. 4 – Soggetti passivi**

1. Ai sensi del comma 743 dell'art. 1 della L. n. 160/2019 i soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

#### **Art. 5 – Definizioni di immobili assoggettati all'imposta**

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
- a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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;
  - b) 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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, 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;
  - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;
  - d) 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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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. Si considerano altresì abitazioni principali le fattispecie individuate all'art. 6 del presente regolamento;
  - e) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma 1 per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a

servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

#### **Art. 6 – Assimilazioni all'abitazione principale**

1. Si considerano altresì assimilate alle abitazioni principali:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari ovvero 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, purché adibiti ad abitazione principale;
  - c) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di 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 al genitore affidatario;
  - d) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del 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;
2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire della agevolazione del presente articolo dovranno essere oggetto di apposita dichiarazione secondo quanto stabilito dall'art. 19 del presente regolamento.

#### **Art. 7 – Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dei commi 745-746 dell'art 1 della L. n. 160/2019.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dal comma 745 dell'art. 1 L. n. 160/2019.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, 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.

4. 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 legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
5. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

#### **Art. 8 – Base imponibile delle 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. A norma dell'art. 36 comma 2 del D.L. n. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
4. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2 del presente regolamento.
5. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il comune, ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, determina, per zone omogenee, i valori venali minimi di riferimento delle stesse che non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di controllo da parte dell'Ufficio Tributi. Pertanto in presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti. La suddetta delibera può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

#### **Art. 9 – Riduzione base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:
  - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.

445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato;

- c) 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, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

#### **Art. 10 – Requisiti dei fabbricati inagibili**

1. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari 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. Tali caratteristiche devono essere generate da cause sopraggiunte non correlabili con il mero stato di abbandono e di non utilizzo del bene. Non costituisce causa di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento alle utenze di gas, energia elettrica o altri servizi pubblici.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
4. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile. La presentazione della dichiarazione/perizia non ha effetto retroattivo e pertanto la riduzione della base imponibile decorre esclusivamente dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi del Comune di Viganò che si riserva di sottoporre all'Ufficio Tecnico comunale per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
5. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente regolamento.

#### **Art. 11 – Esenzione di terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) 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 alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla Legge n. 448/2001;
- c) ad immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

#### **Art. 12 – Esenzioni di altri immobili**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985.

#### **Art. 13 – Riduzioni per immobili locati a canone concordato**

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla Legge n. 431/1998:
  - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
  - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.

#### **Art. 14 – Detrazioni per l'abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati 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.
2. La suddetta detrazione si applica 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.

#### **Art. 15 – Determinazione delle aliquote e dell'imposta**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote stabilite dal Consiglio Comunale nei limiti imposti dai commi 748-754 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di Previsione relativo alla stessa annualità.
2. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

#### **Art. 16 – Versamenti**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Ai sensi del comma 762 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, il versamento dell'imposta è effettuato in due rate, scadenti il 16 giugno e il 16 dicembre, con la facoltà per il contribuente di provvedere al versamento in unica soluzione di quanto dovuto per l'intero anno entro il 16 giugno. 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. 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 sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta a norma del comma 767 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019. In caso di mancata pubblicazione entro il termine ivi previsto, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri soggetti purché la somma versata coincida con la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso, e a condizione che ne sia data comunicazione al Comune di Viganò.
4. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
5. Sia in caso di versamento congiunto sia in caso di versamento a nome del defunto, il contribuente che lo ha effettuato ne dà tempestiva comunicazione all'Ufficio Tributi del Comune di Viganò, comunicando altresì i dati anagrafici, il codice fiscale e le percentuali di possesso di tutti i contitolari, nonché i riferimenti catastali relativi ad ogni immobile per il quale è stato effettuato il versamento.

#### **Art. 17 – Somme di modesta entità (importi minimi)**

1. Il contribuente è esonerato dal versamento del tributo nel caso in cui l'importo annuale dovuto sia inferiore ad € 12,00.
2. Non si procede all'accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 30,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo ipotesi di reiterazione di violazioni al

presente regolamento.

### **Art. 18 – Rimborsi e Compensazione**

1. Il contribuente può richiedere al Comune di Viganò, il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza se accolta, a norma della Legge n. 147/2013.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo precedente pari ad € 12,00.
3. 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. Il rimborso può tuttavia essere richiesto nell'anno coincidente a quello nel quale il versamento è stato effettuato ovvero negli anni successivi qualora il contribuente continui a versare come area fabbricabile nonostante la sopravvenuta inedificabilità. Il rimborso può essere chiesto entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento e la richiesta di rimborso, oltre alla prova di avvenuto pagamento, dovrà contenere i riferimenti catastali dell'area e tutte le informazioni comprovanti la sopravvenuta inedificabilità, che sarà verificata anche con l'Ufficio Tecnico. Qualora si accerti il diritto al rimborso, l'Ufficio Tributi procederà al versamento entro 180 giorni dalla fine dell'istruttoria.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### **Art. 19 – Termini e modalità di dichiarazione**

1. I soggetti passivi IMU, ad eccezione degli enti non commerciali, presentano la dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o da quella in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. In caso di più contitolari, è ammessa la presentazione di una dichiarazione congiunta.
3. La dichiarazione, redatta su modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi del comma 769 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019 trasmessa al Comune secondo quanto stabilito dal medesimo decreto, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo. In quest'ultimo caso la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni.
4. Ai sensi del comma 770 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione di tali soggetti non ha effetto anche per gli anni successivi e pertanto deve essere presentata ogni anno.

### **Art. 20 – Funzionario responsabile e accertamenti**

1. La Giunta Comunale designa un Funzionario Responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale. Il Funzionario Responsabile ha altresì il potere di sottoscrivere i provvedimenti riguardanti tali attività (quali accertamenti, rimborsi, dinieghi) e rappresenta il Comune di Viganò nei giudizi promossi per controversie relative al tributo stesso.

2. 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 ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. Nei casi in cui dalle verifiche effettuate emergano violazioni al presente regolamento in ordine ai tempi e alle modalità di effettuazione dei versamenti o di presentazione delle dichiarazioni ed attestazioni, il Comune provvederà ad emettere e notificare appositi avvisi di accertamento ai contribuenti morosi, ai sensi dei commi 792 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 160/2019.
4. Il Comune svolge altresì le attività di accertamento e riscossione della quota IMU riservata alla Stato per i fabbricati di categoria D, le cui maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni spettano al Comune.
5. 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.
6. 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.

#### **Art. 21 – Attività di controllo ed accertamento**

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. A seguito delle attività di cui al precedente comma, il Comune di Viganò, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
3. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
4. Ai sensi dell'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449, il Comune di Viganò applica l'istituto dell'accertamento con adesione emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs. n. 218/1997. Si applicano altresì gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

#### **Art. 22 – Sanzioni ed interessi**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del D.Lgs. n. 471/1997.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di € 50.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di € 50.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta a questionari, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 100 a € 500.

5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione, salvo modifiche introdotte dalla legislazione in materia;
7. Il tasso di interesse applicato al recupero delle somme dovute a titolo di IMU e ai rimborsi effettuati è pari al tasso di interesse legale; gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Art. 23 – Riscossione coattiva**

1. Gli atti di accertamento emessi dall'Ufficio Tributi del Comune di Viganò e notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 Legge n. 160/2019 e ss.mm.ii., se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, dal Comune di Viganò in forma diretta ovvero affidata:
  - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97;
  - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.

#### **Art. 24 – Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 546/1992 e ss.mm.ii.
2. Per le controversie di valore inferiore a € 50.000,00 il ricorso produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

#### **Art. 25 – Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento ha efficacia dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in particolare in materia tributaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.