



Città di Sant'Angelo Lodigiano

# **REGOLAMENTO DELL'IMPOSTA MUNICIPALE DEL COMUNE DI SANT'ANGELO LODIGIANO**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/07/2020

## Sommario

<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	3
ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 2 SOGGETTO ATTIVO .....	3
ART. 3 SOGGETTO PASSIVO .....	3
ART. 4 PRESUPPOSTO DELL’IMPOSTA.....	4
ART. 5 BASE IMPONIBILE DELL’IMPOSTA .....	5
ART. 6 CASI DI RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE.....	7
ART. 7 QUOTA STATALE DEL TRIBUTO .....	8
<b>TITOLO II – ALIQUOTE AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI</b> .....	8
ART 8 ABITAZIONE PRINCIPALE POSSEDUTA DA ANZIANI E DISABILI.....	8
ART. 9 TERRENI AGRICOLI ESENTI NEL COMUNE DI SANT’ANGELO LODIGIANO .....	9
ART. 10 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE.....	9
ART. 11 ESENZIONI DAL TRIBUTO.....	10
<b>TITOLO III ESERCIZIO DELLA POTESTA’ REGOLAMENTARE</b> .....	11
ARTICOLO 12 VERSAMENTI ESEGUITI DA CONTITOLARI E DIFFERIMENTO DI TERMINI ...	11
ARTICOLO 13 RIMBORSO PER SOPRAGGIUNTA INEDIFICABILITA’ DELL’AREA .....	11
ARTICOLO 14 VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO .....	12
<b>TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E RISCOSSIONE</b> .....	12
ART. 15 VERSAMENTO.....	12
ART. 16 DICHIARAZIONI.....	14
ART. 17 RIMBORSI E COMPENSAZIONE.....	14
ART. 18 SANZIONI ED INTERESSI.....	15
ART. 19 ACCERTAMENTO DEL TRIBUTO NON VERSATO .....	16
ART. 20 IMPORTI MINIMI E ARROTONDAMENTO .....	16
ART. 21 FUNZIONARIO RESPONSABILE.....	17
<b>TITOLO V NORME FINALI</b> .....	17
ART. 22 NORMA DI RINVIO ED ENTRATA IN VIGORE.....	17

## ***TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI***

### **ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Sant'Angelo Lodigiano dell'imposta municipale propria (IMU), decorrente dal 1.1.2020, ai sensi delle disposizioni contenute nell'articolo 1, dal comma 738 al comma 783, della legge 27 dicembre 2019 n. 160.
2. La presente disciplina regolamentare è adottata nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n.446, dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14/03/2011, n.23, dal comma 777 dell'articolo 1 della Legge 160/2019.

### **ART. 2 SOGGETTO ATTIVO**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Sant'Angelo Lodigiano con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso. 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 territorio del medesimo. 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. 3 SOGGETTO PASSIVO**

1. I soggetti passivi dell'imposta municipale sono:
  - a) i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi
  - b) 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
  - c) il concessionario di aree demaniali
  - d) in caso di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. 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.

#### **ART. 4 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili indicati nel comma 2 del presente articolo. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del successivo comma del presente articolo, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
2. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
  - 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 abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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.
  - c) Sono altresì considerate abitazioni principali:
    1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
    2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
    3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
    4. 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;
5. 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 decreto legislativo 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;
  - 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 applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non 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 agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;
  - e) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

## **ART. 5 BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. 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 dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

GRUPPO CATASTALE FABBRICATI	RIVALUTAZIONE Legge 662/96 - art. 3 commi 48 e 51	MOLTIPLICATORE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
A ABITAZIONI	5%	160
A 10 (uffici e studi privati)	5%	80
B (collegi, ospedali, scuole, biblioteche, ecc)	5%	140
C1 (Negozi)	5%	55
C2 C6 C7 (magazzini, posti auto, tettoie)	5%	160
C3 C4 C5 (Laboratori, stabilimenti balneari)	5%	140
D (opifici, Alberghi, fabbricati produttivi)	5%	65
D 5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione)	5%	80

2. 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.
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 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al 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.

5. 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.

#### **ART. 6 CASI DI RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 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. L'inagibilità o inabitabilità 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
  - 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, 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.

2. Ai fini della lettera b) del comma 1 del presente articolo, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia. Sono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio con conseguente pericolo a cose o persone;
  - b) strutture di collegamento (scale e rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) fabbricati per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero o di demolizione.

#### **ART. 7 QUOTA STATALE DEL TRIBUTO**

1. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal comune e che insistono sul suo territorio.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### ***TITOLO II – ALIQUOTE AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI***

#### **ART 8 ABITAZIONE PRINCIPALE POSSEDUTA DA ANZIANI E DISABILI**

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.



## **ART. 9 TERRENI AGRICOLI ESENTI NEL COMUNE DI SANT'ANGELO LODIGIANO**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli 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.
2. Sono inoltre esenti i terreni a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

## **ART. 10 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE**

1. Le aliquote e le agevolazioni del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 748 a 755 dell'art. 1 della Legge 160/2019 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.
2. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e 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 di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione di cui al comma precedente si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi 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 D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Con l'apposita delibera di fissazione delle aliquote, nel rispetto degli equilibri di bilancio e dei limiti di legge, può essere prevista la riduzione dell'aliquota base a favore degli alloggi della presente fattispecie.
4. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento. Con l'apposita delibera, l'aliquota può essere ridotta fino all'azzeramento.

5. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. Con l'apposita delibera di fissazione delle aliquote può essere aumentata fino allo 0,25 per cento o ridotta fino all'azzeramento.
6. Con l'apposita delibera di fissazione delle aliquote, nel rispetto degli equilibri di bilancio e dei limiti di legge, può essere prevista la riduzione dell'aliquota base a favore dell'unità immobiliare concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al secondo grado, purché il parente e il suo nucleo familiare dimorino abitualmente e risiedano anagraficamente nella medesima. Il beneficio si estende anche alle pertinenze limitatamente ad una sola unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7. Al fine di beneficiare di detta agevolazione, il contribuente è tenuto a presentare al Comune la dichiarazione IMU.
7. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
8. Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente, ad eccezione dell'anno 2020 caso nel quale trovano applicazione le aliquote standard di legge.

## **ART. 11 ESENZIONI DAL TRIBUTO**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27

maggio 1929, n. 810;

- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

### ***TITOLO III ESERCIZIO DELLA POTESTA' REGOLAMENTARE***

#### **ARTICOLO 12 VERSAMENTI ESEGUITI DA CONTITOLARI E DIFFERIMENTO DI TERMINI**

1. Nell'ambito dell'esercizio della potestà regolamentare prevista dal dell'articolo 1, comma 777, della Legge 160/2019 si dispone quanto segue:
  - a) si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che lo ha effettuato, comunica al servizio tributario comunale: i dati anagrafici, il codice fiscale, la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto;
  - b) con apposita Delibera di Giunta Comunale i termini dei versamenti possono essere differiti in presenza di situazioni particolari, quali emergenza sanitaria o eventi eccezionali, al fine di agevolare l'adempimento dei contribuenti per il versamento dell'IMU dovuta al Comune.

#### **ARTICOLO 13 RIMBORSO PER SOPRAGGIUNTA INEDIFICABILITA' DELL'AREA**

1. È ammesso il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, calcolato con decorrenza dal momento di adozione da parte dell'ente dello strumento urbanistico da cui consegue l'inedificabilità (compresi casi di nuove edificabilità non perfezionati), a conclusione della procedura di perfezionamento del medesimo, nel rispetto dei seguenti termini e condizioni:
  - a) Il contribuente deve presentare apposita istanza di rimborso dopo il perfezionamento della

procedura di approvazione dello strumento urbanistico.

- b) Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
  - c) Il rimborso compete per non più di cinque anni d'imposta dalla data di versamento, durante i quali il tributo sia stato corrisposto come area edificabile.
  - d) Assenza di utilizzazione edificatoria dell'area, di ogni genere compresa quella abusiva.
  - e) L'istanza non può essere presentata in caso di accertamento definitivo notificato dal comune.
2. La presente disposizione trova applicazione unicamente per i versamenti eseguiti sull'IMU versata dal 01.01.2020

#### **ARTICOLO 14 VALORE DELLE AREE FABBRICABILI AI FINI DEL VERSAMENTO**

1. La giunta comunale, con apposita deliberazione di carattere tecnico, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili da applicare dal 01.01.2020, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso. Resta salvo il diritto dell'ente di procedere al recupero delle maggiori somme dovute ai fini IMU in caso di atto di compravendita che applichi un valore superiore a quello indicato nella delibera dei valori, senza l'applicazione di sanzioni.

#### ***TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI E RISCOSSIONE***

#### **ART. 15 VERSAMENTO**

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. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il

16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta nell'anno 2020, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
4. Il versamento dell'imposta dovuta per gli immobili dei soggetti di cui all'articolo 11 comma 1 lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I medesimi soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

## **ART. 16 DICHIARAZIONI**

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui alla lettera g) dell'articolo 12, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI), 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.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
4. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.
5. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'articolo 4 comma 2 lettera c), numero 3 (alloggi sociali) e numero 5 (forze armate), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
6. Gli enti di cui all'articolo 11, comma 1, lettera g), devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

## **ART. 17 RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista per la fase di accertamento,

con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi complessivi annui inferiori alla misura prevista dal comma 1 dell'articolo 22 del presente regolamento.
4. Il contribuente, nei termini di versamento del tributo, può chiedere nell'istanza di rimborso, di cui al comma 5 del presente articolo, di detrarre dalla quota ancora dovuta eventuali eccedenze del medesimo tributo versato sugli anni precedenti, senza interessi, purché non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.
5. Il contribuente che si avvale della facoltà di cui al comma precedente deve presentare, prima della scadenza del termine di versamento, apposita comunicazione contenente almeno i seguenti elementi:
  - a) generalità e codice fiscale del contribuente;
  - b) il tributo dovuto al lordo della compensazione;
  - c) l'esposizione delle eccedenze compensate distinte per anno d'imposta;
  - d) la dichiarazione di non aver richiesto il rimborso delle quote versate in eccedenza o, qualora sia stato in precedenza richiesto il rimborso, la dichiarazione di rinunciare all'istanza di rimborso presentata.
6. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato dal contribuente alla data di prima applicazione della compensazione.
7. La compensazione non opera per importi complessivi superiori a euro 15.000,00.
8. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel presente regolamento.

#### **ART. 18 SANZIONI ED INTERESSI**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 che prevede l'irrogazione della sanzione pari al 30% dell'importo omesso o tardivamente versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.
2. Per la sanzione del comma precedente non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art.

17, comma 3, del Decreto Legislativo 472/97.

3. 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 euro.
4. 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 euro.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.
6. Le sanzioni di cui ai commi 3, 4 e 5 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.
7. La misura degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, con maturazione giornaliera, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso, maggiorato di 0,5 punti percentuali.

#### **ART. 19 ACCERTAMENTO DEL TRIBUTO NON VERSATO**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il termine per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui la dichiarazione o il versamento sono stati e avrebbero dovuto essere effettuati. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

#### **ART. 20 IMPORTI MINIMI E ARROTONDAMENTO**

1. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto per tutti gli immobili dallo stesso posseduti o detenuti è inferiore ad € 12,00.
2. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore ad € 50,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.
3. Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.



## **ART. 21 FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. 160/2019, il Comune designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge.
2. In caso di gestione in concessione, il concessionario individua il soggetto che assume le funzioni connesse alla figura del Funzionario responsabile dandone comunicazione al Comune per i successivi adempimenti.

## ***TITOLO V NORME FINALI***

## **ART. 22 NORMA DI RINVIO ED ENTRATA IN VIGORE**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), nelle disposizioni contenute all'articolo 1, dal comma 738 al comma 783, nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1.1.2020 a condizione che sia pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.