



**COMUNE DI CALUSCO D'ADDA**

**Provincia di Bergamo**

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(IMU)**

Approvato con deliberazione C.C. n.15 del 17.06.2020

Modificato con deliberazione C.C. n.46 del 23.12.2024

## *INDICE*

*Art. 1 – Istituzione dell'imposta. Presupposto*

*Art. 2 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo e abitazione principale*

*Art. 3 – Soggetto attivo*

*Art. 4 - Soggetti passivi*

*Art. 5 – Riserva a favore dello Stato*

*Art. 6 – Base imponibile*

*Art. 7 – Determinazione dell'aliquota e dell'imposta*

*Art.8 – Deliberazione ed efficacia delle aliquote*

*Art. 9 - Esenzioni*

*Art. 10 – Versamenti*

*Art. 11 – Modalità di versamento – casi particolari*

*Art. 12 - Dichiarazioni*

*Art. 13 – Funzionario responsabile, nomina e competenze*

*Art. 14 – Attività di controllo e accertamento*

*Art. 15 – Sanzioni*

*Art. 16 – Interessi*

*Art. 17 – Arrotondamenti*

*Art. 18 – Rimborsi e compensazioni*

*Art. 19 - Importi minimi*

*Art. 20 – Contenzioso*

*Art. 21 – Accertamento con adesione*

*Art. 22 – Disposizioni introdotte in via facoltativa: differimento di termini per i versamenti*

*Art. 23 – Disposizioni di carattere transitorio e finali*

## **Articolo 1 – Istituzione dell'imposta. Presupposto**

1. A decorrere dall'anno 2020 è istituita l'imposta municipale propria (IMU), disciplinata dai commi 739 e seguenti dell'articolo 1 della legge 160 del 2019.
2. **Il presupposto** dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

## **Articolo 2 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo e abitazione principale.**

1. 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente. (Per la definizione di abitazione principale si tiene conto di quanto stabilito dalla Corte costituzionale con Sentenza n. 209/2022).

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.

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**;

- 6) 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**.
- c) 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.
- d) per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello **non coltivato**;

### **Articolo 3- Soggetto attivo**

1. Il **soggetto attivo** dell'imposta è il comune con riferimento agli immobili la cui superficie **insiste, interamente o prevalentemente**, sul territorio del comune stesso.
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 suo territorio. 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.

### **Articolo 4- Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il **proprietario** ovvero il titolare del diritto reale 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. 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.

## **Articolo 5- Riserva a favore dello Stato**

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 dai comuni e che insistono sul rispettivo 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.

## **Articolo 6-Base imponibile**

1. **La base imponibile** dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
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 dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

### **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.

Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

**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.

6. **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.

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3 lett. c) e d) del D.P.R. n.380/2001.

A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

**INAGIBILITA' (strutturale):**

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edificio per il quale è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- edificio che per caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non sia compatibile con l'uso per il quale era destinato, 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, etc.);

**INABITABILITA' (igienico-sanitaria):**

- mancanza dei servizi igienici essenziali;
- inefficienza dei servizi igienici essenziali;
- distacco e rottura totale o parziale della pavimentazione;
- distacco e rottura parziale o totale dell'intonaco;
- mancanza o inefficienza dell'impianto elettrico;
- mancanza o inefficienza dell'impianto idrico.

Questa tipologia è superabile con interventi di manutenzione, pertanto, se sussistono tali condizioni, in assenza di quelle non superabili con interventi di mera manutenzione, il fabbricato non può essere considerato inagibile.

Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Resta comunque d'obbligo che, alla inagibilità e/o alla inabitabilità sopravvenuta corrisponda l'effettivo non utilizzo dell'immobile, per cui una qualsiasi destinazione funzionale di fatto attribuita allo stesso immobile, rende inapplicabile qualsiasi agevolazione.

In ogni caso, la riduzione per l'inagibilità o l'inabitabilità ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 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 che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali 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.

L'agevolazione è inapplicabile durante la fase coincidente con i lavori edilizi di ristrutturazione dell'immobile, per cui in tale fase temporale, il calcolo della base imponibile deve essere eseguito con il criterio del "valore dell'area edificabile".

La cessazione delle cause di inagibilità comporta l'obbligo di presentare la relativa dichiarazione.

- 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.

7. Per le abitazioni **locate a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754, **è ridotta al 75 per cento**.

## **Articolo 7- Determinazione dell'aliquota e dell'imposta.**

1. 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 pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.  
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, euro 200 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.  
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.
2. 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 e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.
3. 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. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
4. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
5. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
6. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
7. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare ai sensi dell'art.1 comma 779 Legge 160/2019, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767 della medesima Legge, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.
8. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 art.1 Legge 160/2019 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della Legge 160/2019.

9. In ogni caso, anche se non si intenda **diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 160 del 2019 la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756 del predetto articolo, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante** della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771 art.1 Legge 160/2019. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 della medesima Legge sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

### **Articolo 8- Deliberazione ed efficacia delle aliquote**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. 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.

### **Articolo 9- Esenzioni**

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 28 dicembre 2001, n. 448;**
  - c) a immutabile destinazione agrosilvo-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.
2. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) **gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonche' gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunita' 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;

## **Articolo 10- 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. 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**.  
Il versamento della **prima rata** è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi **dell'anno precedente**.  
**In sede di prima** applicazione dell'imposta, la prima rata da 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 all'art.1 comma 757 della legge 160/2019 pubblicato ai sensi del comma 767 della medesima norma nel **sito internet** del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del **28 ottobre** di ciascun anno.
3. **Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti esenti di cui al comma 759 dell'art.1 Legge 160/2019**, 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 di cui all'art.1 comma 757 della Legge 160/2019, pubblicato ai sensi del comma 767 della medesima norma **nel sito internet** del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.  
**I soggetti di cui al comma 759 dell'art.1 Legge 160/2019, lettera g), 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**

**del 1 gennaio 2020. 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.**

4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un **contitolare anche per conto degli altri**, nel rispetto comunque della autonomia impositiva di ciascun contitolare e purché ne sia data comunicazione al Comune.

#### **Articolo 11- Modalità di versamento – casi particolari**

1. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di **godimento a tempo parziale**, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta e' effettuato da **chi amministra** il bene.
2. **Per le parti comuni dell'edificio** indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in **via autonoma**, come bene **comune censibile**, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato **dall'amministratore del condominio** per conto di tutti i condomini.
3. 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.**

#### **Articolo 12- Dichiarazioni**

1. **I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui al comma 759, lettera g) dell'articolo 1 della legge 160 del 2019, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica** secondo le modalita' 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.  
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. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili. **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. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art.1 Legge 160/2019 comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
2. **Gli enti di cui al comma 759, lettera g) dell'articolo 1 della legge 160 del 2019** devono presentare la dichiarazione, il cui modello e' approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'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. 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.

### **Articolo 13- Funzionario Responsabile, nomina e competenze**

1. **La Giunta comunale designa il funzionario responsabile dell'imposta** a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attivita' organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attivita', nonche' la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
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. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
4. **Il predetto funzionario, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea difficoltà può concedere la ripartizione del pagamento, sulla base dei criteri stabiliti dal vigente Regolamento Generale delle Entrate.**

### **Articolo 14- Attività di controllo e accertamento**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente un apposito avviso motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio devono essere notificati al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli art. 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n.472, e successive modificazioni.
3. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che lo hanno determinato; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.
4. Ai sensi dell'art. 1 comma 792 della Legge 160/2019, gli avvisi di accertamento emessi a partire dal 1° gennaio 2020 devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, oppure, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art.19 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n.472, concernente l'esecuzione delle sanzioni. Gli atti devono altresì recare espressamente l'indicazione che gli stessi costituiscono titolo esecutivo

idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.

5. Il contenuto degli atti di cui al comma precedente è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente, in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base agli avvisi di accertamento e ai connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni.
6. L'avviso di accertamento acquista efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al DPR 602/1973 o dell'ingiunzione di pagamento di cui al RD 639/1910.
7. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune 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.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i.

#### **Articolo 15- Sanzioni**

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.**
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 euro**.
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** euro.
4. 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.
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. Resta salva la facoltà del Comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.

#### **Articolo 16- Interessi**

1. La misura annua degli interessi è determinata nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

#### **Articolo 17- Arrotondamenti**

1. L'importo da versare 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.

#### **Articolo 18- Rimborsi e compensazioni**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Per le modalità e i requisiti per il rimborso delle somme dovute e le compensazioni, si fa riferimento a quanto disciplinato nel vigente Regolamento Generale delle Entrate.

### **Articolo 19- Importi minimi**

1. Non si procede a versamenti e rimborsi di somme per importi inferiori ai limiti minimi di versamento spontaneo fissati nel vigente Regolamento Generale delle Entrate. Gli stessi principi valgono per gli accertamenti e le liquidazioni.

### **Articolo 20- Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218 di cui all'art. 21 del presente Regolamento e gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
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 dal vigente Regolamento Generale delle Entrate.

### **Articolo 21 - Accertamento con Adesione**

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'Accertamento con Adesione sulla base dei criteri stabiliti dal vigente Regolamento Generale delle Entrate.

### **Articolo 22- Disposizioni introdotte in via facoltativa: differimento di termini per i versamenti**

1. E' consentito il differimento di termini per i versamenti, per situazioni particolari, previa autorizzazione della Giunta Comunale.

### **Articolo 23- Disposizioni di carattere transitorio e finali**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2025 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.