

Allegato alla deliberazione C.C. n. 18 del 16.09.2020  
Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Francesca Saragò



**Comune di Borgo San  
Giovanni**  
**(Provincia di Lodi)**

Regolamento per l'applicazione dell'imposta  
municipale propria

Approvato con Deliberazione C.C. n. 18 del 16.09.2020

## SOMMARIO

Art. 1 - **OGGETTO**

Art. 2 - **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

Art. 3 - **SOGGETTO ATTIVO**

Art. 4 - **SOGGETTI PASSIVI**

Art. 5 - **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE, FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO**

Art. 6 - ***RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE***

Art. 7 - ***ESENZIONI***

Art. 8 - ***DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE/AGEVOLAZIONI***

Art. 9 - **MOLTIPLICATORI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

Art. 10 - **VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

Art. 11 - **IMMOBILI MERCE**

Art. 12 - **VERSAMENTI ED IMPORTI MINIMI**

Art. 13 - **DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

Art. 14 - **VERIFICHE ED ACCERTAMENTI**

Art.15 - ***SANZIONI ED INTERESSI***

Art.16 - ***RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

Art.17 - **RATEAZIONI**

Art.18 - ***FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA***

Art.19 - **CONTENZIOSO TRIBUTARIO**

Art. 20 - ***ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO***

### **Articolo 1 - OGGETTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'esercizio della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina nel Comune di Borgo San Giovanni l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dall'art. 1, commi dal 738 al 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

### **Articolo 2 – PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, ove non espressamente considerati esenti dalla normativa primaria o regolamentare.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita al successivo articolo 5, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie A1, A8 e A9, a cui continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.

### **Articolo 3 – SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Borgo San Giovanni relativamente agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.
2. In caso di variazione delle circoscrizioni territoriale del Comune, 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.
3. Allo Stato è riservato il gettito dell'Imposta Municipale Propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota stabilita dalla legge vigente.
4. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono, interamente o prevalentemente, sul rispettivo territorio.
5. 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, anche con riferimento alla quota erariale dell'IMU.

#### **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 o superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. E' 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 e di beni immobili rientranti nel patrimonio indisponibile di Enti Pubblici, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (*leasing*), soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto; in caso di risoluzione anticipata, la società di leasing deve essere considerata soggetto passivo ai fini IMU dalla data di risoluzione del contratto, a prescindere dalla effettiva restituzione dell'immobile oggetto di locazione finanziaria;
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c.1, lett. a) di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Per le parti comuni dell'edificio indicate dall'art. 1117, num. 2) del codice civile, che siano 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.
7. 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 – DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE, FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO**

1. Ai fini dell'imposta di cui al presente regolamento:
  - a. Per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e 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 ad un solo immobile.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari

destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente 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;
  - 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, sia coniugati che conviventi, 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 civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, e , fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D. Lgs. N. 139/2000, 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 spetta ad una sola di esse. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
- b. 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 dello stesso 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 a partire dalla quale è comunque utilizzato.
- 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, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D. Lgs. N. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari. Non rientrano in tale agevolazione le aree edificabili su cui insistono impianti fotovoltaici.

- d. Per "terreno agricolo" si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

### **Articolo 6 – RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta al 50% nei seguenti casi:

- a) per i fabbricati di interesse storico ed artistico di cui all'art. 10 del D. Lgs. N. 42/2004;
- 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 l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico o igienico-sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo e che, nel contempo, risultino anche in parte diroccati, pericolanti e/o fatiscenti.

Determina inagibilità o inabitabilità del fabbricato o della singola unità immobiliare la presenza di una o più delle seguenti fattispecie:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle dotazioni igienico-sanitarie minime, non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati;

Non costituisce motivo di inagibilità il mancato allacciamento degli impianti (gas – luce – acqua - fognature). Non possono essere considerate inagibili o

inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di: - tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni; - pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni; - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici; - riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti; - rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto

Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:

- ❖ dal Responsabile del Settore Tecnico competente, o suo tecnico delegato, con perizia a carico del proprietario, che presenta la dichiarazione con allegata idonea documentazione.
- ❖ dal contribuente con presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

In ogni caso, tale riduzione, per quanto finora illustrato, si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Qualora il fabbricato in questione sia costituito da una o più unità immobiliari la riduzione d'imposta sarà applicata alla sola unità inagibile o inabitabile e non all'intero edificio.

La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

- 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.

### **Articolo 7 – ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come qualificati all'art. 1 comma 758 della Legge 27/12/2019, n. 160:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, 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 agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.
2. Le esenzioni sono anche quelle previste all'art. 1, comma 759 della Legge 27/12/2019, n. 160:
- 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 D.P.R. n. 601/1973;
- 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'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, 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 D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
3. Sono altresì esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
4. L'esenzione di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
5. Le esenzioni di cui ai commi 2 e 3, operano solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

### ***Articolo 8 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE/AGEVOLAZIONI***

1. Le aliquote nonché le agevolazioni sono stabilite dal Consiglio Comunale con deliberazione da adottare entro il termine previsto per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine in precedenza indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Se la deliberazione non è adottata entro tale termine di applicano le aliquote/agevolazioni dell'anno precedente.

**Articolo 9 – MOLTIPLICATORI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Ai sensi dell'art. 1, comma 745 L. 160/2019, la base imponibile dei fabbricati iscritti in Catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ai sensi dell'art. 3, comma 48 L.662/1996, i seguenti moltiplicatori:

• **FABBRICATI (rendite rivalutate del 5%)**

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLICATORE
<b>A (NO A/10) – C/2-C/6-C/7</b>	160
<b>B- C/3, C/4 e C/5</b>	140
<b>D/5</b>	80
<b>A/10</b>	80
<b>D (NO D/5)</b>	65
<b>C/1</b>	55

Per i terreni agricoli 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 n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

• **TERRENI AGRICOLI (reddito dominicale incrementato del 25%)**

Per i terreni agricoli e per quelli non coltivati	135
---	-----

**Articolo 10 – VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione di strumenti urbanistici generali o attuativi.
2. In presenza di atti pubblici, perizie giurate di parte per uso pubblico, successioni, che attestino il valore venale dell'area, il corrispondente importo ivi indicato, costituirà la base imponibile ai fini IMU.
3. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici comunali, la Giunta Comunale approva per zone omogenee, entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, tali valori s'intendono confermati di anno in anno.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato in relazione alla superficie imponibile dell'area.
6. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta Comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
7. In caso di interventi 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 DPR 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
8. Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.
9. In caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

### **Articolo 11 – IMMOBILI MERCE**

1. Sino al 31 dicembre 2021, l'IMU dovrà essere versata in relazione ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e che gli stessi immobili non siano in ogni caso locati, sulla base della specifica aliquota approvata dal Comune.
2. Per poter usufruire di tale aliquota agevolata e, a partire dal 1° gennaio 2022, dell'esenzione a favore di tali immobili, entro il 30 giugno dell'anno successivo dovrà essere presentata – a pena di decadenza – specifica dichiarazione IMU supportata da idonea documentazione comprovante la spettanza del trattamento agevolato.

## **Articolo 12 – VERSAMENTI ED IMPORTI MINIMI**

1. L'imposta e' dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si e' protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si e' 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 solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per ciascun anno in due rate di pari importo, 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 unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo dovuto risulti inferiore a 5,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, sono tenuti al versamento dell'imposta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.
5. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolarmente effettuati i versamenti corrisposti da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
6. Il versamento dell'importo dovuto in autoliquidazione ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.

## **Articolo 13 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
  - a) Gravi calamità naturali;
  - b) Particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

#### **Articolo 14 – VERIFICHE ED ACCERTAMENTI**

1. Gli accertamenti IMU emessi dal 01/01/2020 sono esecutivi ai sensi dell'art. 1, comma 792, della Legge di Bilancio 2020 e devono contenere anche l'intimazione ad adempiere entro il termine di presentazione del ricorso.
2. In caso di rateazione del debito, questa può essere accolta secondo quanto stabilito all'art. 16 del presente regolamento.
3. Le notifiche degli atti di accertamento dell'Imposta municipale propria sono effettuate, quando possibile, anche tramite PEC.

#### **Articolo 15 – SANZIONI ED INTERESSI**

1. In sede di accertamento, sulle somme dovute a seguito di inadempimento si applicano gli interessi al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
2. Nell'attività di recupero delle annualità pregresse non si dà luogo ad emissione di avviso di accertamento quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi risulti inferiore ad euro 12,00.
3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

#### **Articolo 16 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 724 L. 147/2013, le somme erroneamente versate allo Stato a titolo di Imposta Municipale propria non possono formare oggetto di rimborso da parte del Comune, che può solo riscontrare la spettanza del diritto di rimborso, da disporsi dall'Erario ai sensi dell'art. 68 delle istruzioni di tesoreria dello Stato di cui al D.M. Economia e Finanze del 29 maggio 2007.
3. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Non si dispongono rimborsi per importi unitari, comprensivi di interessi, inferiori ad euro 12,00.
5. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo di cui al comma 1 dell'articolo precedente del presente regolamento.
6. Il contribuente può richiedere con apposita istanza all'ufficio comunale competente la compensazione del credito risultante ai fini IMU con un pagamento dovuto per lo stesso tributo. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

## **Articolo 17 - RATEAZIONE**

1. Per i debiti relativi all'imposta Municipale Propria, nel caso il contribuente versi in condizione di temporanea e obiettiva difficoltà economica, possono essere concesse, su richiesta motivata, dall'Ente Creditore dilazioni e rateazioni dei pagamenti dovuti alle condizioni e nei limiti seguenti:

- a) importo minimo al di sotto del quale non si procede a dilazione è pari ad €. 100,00 per persona fisica ed €, 300,00 per le attività economiche, enti ed associazioni in genere.
- b) Regole generali per l'articolazione delle rate fino ad un massimo di trentasei
  - da euro 100,01 a euro 1.000,00 fino a dodici rate mensili;
  - da euro 1.000,01 a euro 6.000,00 fino a ventiquattro rate mensili;
  - oltre euro 6.000,00 fino a trentasei rate mensili;
- c) qualora si abbia il mancato pagamento alla scadenza di tre rate, anche non consecutive, il debitore decade automaticamente dal beneficio ed il debito non può essere rateizzato. L'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione e, qualora sia stata presentata la garanzia di cui al comma 4, questa dovrà essere escussa.
- d) applicazione degli interessi nella misura pari al tasso legale;
- e) inesistenza di morosità relativa a precedenti rateazioni o dilazioni;

2. La ripartizione rateale di cui al comma precedente è concessa limitatamente alle somme pretese attraverso provvedimenti riferiti ad annualità precedenti quella corrente.

3. La richiesta di ripartizione rateale deve essere presentata, a pena di decadenza, entro 60 gg. dalla notifica degli avvisi di accertamento.

4. Se l'importo per il quale viene richiesta la ripartizione rateale è superiore a €. 25.000,00 il riconoscimento del beneficio è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria per l'intero importo comprensivo degli interessi.

5. La presentazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria dovrà avvenire entro il termine previsto per il pagamento della prima rata. In assenza della presentazione di idonea garanzia entro il termine previsto per il pagamento della prima rata il provvedimento di rateazione decade.

## **Articolo 18 – FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA**

- 1. La Giunta Comunale designa il Funzionario Responsabile dell'imposta a cui sono conferiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

## **Articolo 19 – CONTENZIOSO TRIBUTARIO**

1. Per il contenzioso in materia di imposta municipale propria si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

2. Sono altresì applicati, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo n. 218 del 1997, e gli ulteriori istituti deflativi del

contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

***Articolo 20 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO***

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020 e disciplinano l'imposta a partire dall'annualità 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.