



Comune di SAREZZO

***REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU***

Approvato con deliberazione consiliare n. 3 del 4 febbraio 2020

INDICE

Articolo 1 – Oggetto e scopo del Regolamento	2
Articolo 2 – Presupposto impositivo	2
Articolo 3 – Abitazione principale e pertinenze	2
Articolo 4 – Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale	3
Articolo 5 – Soggetto attivo	4
Articolo 6 – Soggetti passivi	4
Articolo 7 – Base imponibile	4
Articolo 8 – Base imponibile ridotta	5
Articolo 9 – Aliquote	6
Articolo 10 – Quota riservata allo Stato	7
Articolo 11 – Esenzioni	7
Articolo 12 – Dichiarazioni	8
Articolo 13 – Versamento	9
Articolo 14 – Rimborsi	10
Articolo 15 – Poteri del Comune	10
Articolo 16 – Accertamento	10
Articolo 17 – Sanzioni	11
Articolo 18 – Interessi	12
Articolo 19 – Accertamento con adesione	12
Articolo 20 – Contenzioso	13
Articolo 21 – Entrata in vigore e abrogazioni	13
Articolo 22 – Clausola di adeguamento	13
Articolo 23 – Disposizioni transitorie	13

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ISTITUZIONE E L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE – IUC

Art. 1 – Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Sarezzo dell'Imposta Municipale propria (IMU), così come definita dall'articolo 1, comma 739 e seguenti della Legge di Bilancio 27 dicembre 2019, n. 160.

2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'Imposta Municipale propria nel Comune di Sarezzo assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti.

Art. 2 – Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta municipale propria (IMU) è il possesso di immobili.

2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata e delle pertinenze della stessa non costituisce presupposto impositivo ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

3. Ai fini dell'imposta municipale propria si intendono per:

- a) *fabbricato*: 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) *area fabbricabile*: 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 utilità¹. Non sono considerati 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 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;
- c) *terreno agricolo*: il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 3 – Abitazione principale e pertinenze

1. 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

¹ Il comma 741, lettera d) dell'articolo 1 – Legge di Bilancio 2020, n. 160/2019 richiama l'articolo 36, comma 2 del DL 4 luglio 2006, n. 223 convertito con Legge 4 agosto 2006, n. 248 che recita: "... un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo."

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 a un solo immobile.

2. 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 indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo accatastata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, si detraggono euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

4. 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.

5. La detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

Art. 4 – Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale

1. Sono considerate abitazioni principali:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) 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;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D. Lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

2. Nel Comune di Sarezzo si considerano altresì adibite ad abitazione principale e relative pertinenze le unità immobiliari possedute 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.

3. Al fine di poter godere dell'agevolazione di cui al comma 2, deve essere presentata all'Ufficio Tributi idonea autocertificazione attestante la residenza presso la struttura e la disponibilità dell'immobile, che risulta quindi non locato.

4. L'amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti richiesti.

Art. 5 - Soggetto attivo

1. L'Imposta Municipale propria è applicata e riscossa direttamente dal Comune di Sarezzo, per gli immobili assoggettabili all'imposta la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Art. 6 – Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono i possessori di immobili, intendendosi il proprietario, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

2. E' da considerare soggetto passivo 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, soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, 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 e oggettivi riferiti a ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Art. 7 – Base imponibile

1. La base imponibile ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria è costituita dal valore degli immobili, come di seguito calcolato:

a) per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate al 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 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;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 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.

b) per i fabbricati classificati 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 ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso i coefficienti aggiornati ogni anno 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 che deve fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo;

c) 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 e rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135;

d) 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;

e) in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del DPR 6 giugno 2001, n. 380², 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.

2. Per le aree fabbricabili site nel territorio del comune la Giunta Comunale può, con specifico provvedimento, determinare annualmente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio.

Art. 8 – Base imponibile ridotta

1. La base imponibile è ridotta del 50%:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 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.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, si considerano inagibili o inabitabili, i fabbricati aventi tutte le seguenti caratteristiche:

² ... si intendono per: ...

c) **interventi di restauro e di risanamento conservativo**, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) **interventi di ristrutturazione edilizia**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. ..."

f) **interventi di ristrutturazione urbanistica**, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale."

- degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di ordinaria e/o straordinaria manutenzione, così come definiti dalle lettere a) e b) dell'art. 3 del DPR 380/2001³ (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente);
- condizione di oggettiva e assoluta inidoneità all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone; a tal fine potrà essere valutato lo stato di conservazione delle strutture verticali (presenza di lesioni in parete, d'angolo, nelle fondazioni o diffuse), delle strutture orizzontali (come i solai, gli archi, le volte, le tamponature, i tramezzi), della copertura, delle scale;
- l'effettivo non utilizzo dell'immobile.

3. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a interventi edilizi di qualsiasi tipo; non costituisce inoltre motivo di inagibilità e inabitabilità ai fini Imu il mancato allacciamento degli impianti.

4. La riduzione per inagibilità ha validità dalla data della richiesta di perizia all'Ufficio Tecnico comunale o dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità; la dichiarazione deve essere presentata una sola volta e deve essere rinnovata solo in caso di variazioni.

5. L'eliminazione dei requisiti per dichiarare l'inagibilità/inabitabilità degli immobili deve essere comunicata all'Ufficio Tributi secondo i termini fissati per la presentazione delle dichiarazioni di variazione Imu.

6. Si applica la riduzione del 50% della base imponibile anche per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, 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:

- a) il contratto sia registrato;
- b) il comodante possieda un solo immobile in Italia (accatastato ad uso abitativo);
- c) il comodante risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

7. 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, A/9.

8. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

9. Il soggetto passivo deve attestare il possesso dei requisiti presentando il modello di dichiarazione Imu.

Art. 9 –Aliquote

1. Le aliquote dell'imposta municipale propria sono stabilite ogni anno entro i termini previsti dalla legge con apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

³ "...si intendono per:

- a) **interventi di manutenzione ordinaria**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) **interventi di manutenzione straordinaria**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari non che del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

2. Le aliquote devono essere deliberate in misura non inferiore al minimo, né superiore al massimo consentito dalla normativa vigente, salvo deroghe di legge, e possono essere diversificate entro tali limiti, con riferimento alle fattispecie previste dall'art. 1, commi da 748 a 755, della Legge di bilancio 160/2019⁴.

3. A decorrere dall'anno 2021 i comuni possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

4. Ai sensi del comma 767, art. 1 della Legge di Bilancio 2020, le aliquote e il regolamento hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito informatico del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno, con inserimento da parte del Comune entro il termine perentorio del 14 ottobre. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano aliquote, detrazioni e regolamenti vigenti nell'anno precedente.

5. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote pubblicato sul sito di cui sopra e le disposizioni contenute in regolamenti o delibere, prevale quanto stabilito nel prospetto.

Art. 10 – Quota riservata allo Stato

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.

2. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

3. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 11– Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria per il periodo dell'anno durante il quale ne sussistono le condizioni:

- 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 9 della Costituzione, e le loro pertinenze;

⁴ Legge di Bilancio 160/2019 - Art. 1: comma 748 "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 ... può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento."

Comma 750 "L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale ... è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono ridurla fino all'azzeramento."

Comma 751 "Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita ... è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento."

Comma 752 "L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni ... possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento."

Comma 753 "Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento ... e i comuni ... possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento."

Comma 754 "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 ... possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento."

Comma 755 "A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ... i comuni ... possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, ..."

- 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. 504⁵, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i) ⁶;

2. L'esenzione prevista dalla lettera g) del precedente comma 1:

- è vincolata alle disposizioni contenute nell'articolo 91-bis del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con Legge 27/2012, convertito con modificazioni, dalla Legge 24 marzo 2012, n. 27, che disciplina le casistiche di utilizzo misto degli immobili per attività commerciali e non, nonché al regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200
- si applica soltanto alla condizione che gli immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

3. Sono esenti i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 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 agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, tra cui è ricompreso il Comune di Sarezzo.

4. A decorrere dal 1° gennaio 2022 sono esenti dall'Imu i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Art. 12 – Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati o elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. Nelle more dell'approvazione di apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze per le modalità di invio delle dichiarazioni e la definizione dei casi di presentazione, le

⁵ Enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato.

⁶ i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222."

dichiarazioni Imu vanno presentate utilizzando il modello approvato con il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 30 ottobre 2012.

3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 24.06.2014, 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 deve essere presentata ogni anno.

4. Nelle more dell'approvazione di apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze per la definizione del modello di dichiarazione, gli enti non commerciali presentano le dichiarazioni utilizzando il modello approvato con il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze del 26 giugno 2014.

Art. 13 – Versamento

1. L'imposta è dovuta dai soggetti obbligati per anni solari, a cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. 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 di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

3. I contribuenti effettuano il pagamento dell'imposta per l'anno solare in due rate con scadenza 16 giugno e 16 dicembre. Resta nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in 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 le detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente; il versamento della rata a saldo è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote dell'anno in corso, in base al prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

4. 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.

5. Il versamento è effettuato tramite il modello F24, secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, oppure mediante apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni del medesimo articolo 17, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale di cui al D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, secondo le modalità attuative stabilite con Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze da adottare entro il 30 giugno 2020.

6. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta municipale propria, 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 entro il 16 giugno e il 16 dicembre 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 dell'anno di riferimento pubblicate nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune verso cui è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data del 1° gennaio 2020.

7. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate da corrispondere sono di importo pari ciascuna al 50% di quanto versato a titolo di Imu e Tasi per l'anno 2019.

8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà) il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

9. 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.

10. 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.

11. L'amministrazione comunale potrà inviare annualmente ai contribuenti la documentazione contenente informazioni sulla propria situazione immobiliare oltre che il relativo importo dell'imposta municipale propria da versare.

12. La determinazione dell'importo da versare non pregiudica l'azione di accertamento e/o liquidazione del comune, né l'azione di rimborso del contribuente, ove risulti che l'effettivo debito d'imposta sia diverso da quello comunicato dall'ente.

13. Gli importi da versare devono essere arrotondati all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

14. Il versamento non deve essere eseguito quando l'importo annuo risulti pari o inferiore a euro 5,00.

Art. 14 - Rimborsi

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

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 18, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

3. Non si procederà ad alcun rimborso quando l'importo da corrispondere, comprensivo di interessi, sia pari o inferiore a euro 5,00.

Art. 15 - Poteri del Comune

1. Il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale. Il funzionario sottoscrive i provvedimenti afferenti a tali attività e assume la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta.

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 e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Art. 16 - 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, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

2. A decorrere dal 1° gennaio 2020, decorsi i termini utili per la proposizione del ricorso ovvero decorsi sessanta giorni dalla notifica dell'atto senza che sia stato effettuato il versamento, gli avvisi di accertamento relativi ai tributi locali acquistano efficacia di titolo esecutivo senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale.

3. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

4. Non si procederà all'emissione di avviso di liquidazione e/o accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo di sanzioni e interessi, se dovuti, non superi l'importo di euro 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

5. Su richiesta del debitore, e nel caso in cui lo stesso versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, l'ente concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo lo schema previsto dal comma 796⁷ dell'articolo 1 della Legge 160/2019. In deroga alla lettera a) di tale disposizione normativa, viene estesa la possibilità di effettuare il pagamento rateale anche ai debiti fino a euro 100,00 che possono essere saldati fino a un massimo di tre rate mensili.

6. Le rate mensili nel quale il pagamento è stato rateizzato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

Art. 17 - 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. 471⁸.

2. 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 periodo precedente è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.

3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal cento al duecento per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

4. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione dal cinquanta al cento per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'articolo 15, comma 2, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500. In caso di risposta oltre i sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.

6. Le sanzioni previste per i commi 3, 4 e 5 del presente articolo sono ridotte a 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. Per quanto non specificamente disposto dal presente regolamento si applica la disciplina prevista dall'articolo 1, commi dal 161 al 169⁹, della Legge 27 dicembre n. 296.

⁷ ... secondo il seguente schema:

- a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
- c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
- d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
- e) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili;
- f) oltre euro 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.

⁸ Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, i versamenti periodici, il versamento di conguaglio o a saldo dell'imposta risultante dalla dichiarazione, detratto in questi casi l'ammontare dei versamenti periodici e in acconto, ancorché non effettuati, è soggetto a sanzione amministrativa pari al trenta per cento di ogni importo non versato, anche quando, in seguito alla correzione di errori materiali o di calcolo rilevati in sede di controllo della dichiarazione annuale, risulti una maggiore imposta o una minore eccedenza detraibile.

⁹ 161. Gli enti locali, relativamente ai tributi di propria competenza, procedono 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, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o

8. Nel caso in cui la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza il contribuente può regolarizzare la propria posizione avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso con la riduzione delle sanzioni, in conformità di quanto previsto dall'articolo 13 del D.Lgs. 472/1997¹⁰.

Art. 18 - Interessi

1. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso sono computati nella misura del vigente tasso legale.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 19 – Accertamento con adesione

1. In conformità di quanto previsto dall'articolo 50 della Legge 449/1997, il Comune estende all'Imposta Unica Municipale l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, così come disciplinato dal Regolamento Comunale approvato con delibera consiliare n. 66 del 30 novembre 1998 e successive modificazioni.

avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

162. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto ne' 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, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

163. Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

164. 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. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

165. La misura annua degli interessi è determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

166. Il pagamento dei tributi locali 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.

167. Gli enti locali disciplinano le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al comune a titolo di tributi locali.

168. Gli enti locali, nel rispetto dei principi posti dall'articolo 25 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, stabiliscono per ciascun tributo di propria competenza gli importi fino a concorrenza dei quali i versamenti non sono dovuti o non sono effettuati i rimborsi. In caso di inottemperanza, si applica la disciplina prevista dal medesimo articolo 25 della legge n. 289 del 2002.

169. Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

10 La sanzione è ridotta:

- a. ad un decimo del minimo nei casi di mancato pagamento del tributo o di un acconto, se esso viene eseguito nel termine di trenta giorni dalla data della sua commissione;*
- a-bis. ad un nono del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro novanta giorni dalla data dell'omissione o dell'errore, ovvero se la regolarizzazione delle omissioni e degli errori commessi in dichiarazione avviene entro novanta giorni dal termine per la presentazione della dichiarazione in cui l'omissione o l'errore è stato commesso;*
- b. ad un ottavo del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro un anno dall'omissione o dall'errore;*
- b-bis. ad un settimo del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, entro due anni dall'omissione o dall'errore;*
- b-ter. ad un sesto del minimo se la regolarizzazione degli errori e delle omissioni, anche se incidenti sulla determinazione o sul pagamento del tributo, avviene oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica, oltre due anni dall'omissione o dall'errore.*

Art. 20 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

2. Il ricorso, per le controversie di valore non superiore a cinquantamila euro, produce gli effetti anche di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa; la responsabilità della procedura è in capo al soggetto individuato da specifico atto di Giunta Comunale.

3. Oltre all'accertamento con adesione previsto dal precedente articolo 19, si applicano gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

Art. 21 - Entrata in vigore e abrogazioni

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.

2. Dalla stessa data sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento, in particolare il regolamento che disciplinava la IUC nei Capi II e IV relativi rispettivamente all'Imposta municipale propria – Imu e al Tributo sui servizi indivisibili -Tasi.

Art. 22 - Clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria concernenti le materie tributarie qui regolamentate.

2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 23 - Disposizioni transitorie

1. Il Comune, o l'ente eventualmente competente, continuerà le attività di accertamento, riscossione e rimborso delle pregresse annualità dell'imposta municipale propria (Imu) e del tributo sui servizi indivisibili (Tasi) entro i rispettivi termini decadenziali o prescrizionali.

2. Le dichiarazioni già presentate o gli accertamenti già notificati ai fini delle previgenti forme di prelievo conservano validità anche ai fini dei tributi disciplinati dal presente regolamento, sempre che non siano intervenute modifiche rilevanti ai fini della determinazione di quanto dovuto.