



COMUNE di MONNO

Provincia di Brescia



Piazza IV novembre, 9 - CAP 25040 MONNO - Tel. 0364/779400 - fax 0364/779214 Cod. Fisc. N. 00725380174 -
 Partita IVA n. 00575990981 - e-mail: info@comune.monno.bs.it <http://www.comune.monno.bs.it> <http://www.monno.gov.it>
 PEC protocollo@pec.comune.monno.bs.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 29/06/2020

ADUNANZA ORDINARIA DI 1^ CONVOCAZIONE – SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: **APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE DELLA IUC COMPONENTE IMU E DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2020.**

L'anno **duemilaventi**, addì **ventinove** del mese di **giugno** alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dall'ordinamento, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

	Presente	Assente
Caldinelli Romano	X	
Toloni Fabio	X	
Ghensi Nadia	X	
Antonioli Luigi	X	
Bressanelli Fabrizio	X	
Mariotti Federico	X	
Passeri Luigi	X	
Pietroboni Claudio	X	
Pietroboni Marco	X	
Totali	9	=

Assiste all'adunanza il Segretario comunale, dott. **Fabio GREGORINI**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Romano CALDINELLI**, Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al **n. 5** dell'ordine del giorno.

Deliberazione del C.C. n. **10** del **29/06/2020**

OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE DELLA IUC COMPONENTE IMU E DETERMINAZIONE ALIQUOTE PER L'ANNO 2020.

Il **Sindaco** introduce l'argomento illustrando le modifiche al regolamento a seguito dell'accorpamento dell'IMU e della TASI con conseguente integrazione dell'aliquota all'8,6 per mille.

Specifica che l'obiettivo dell'amministrazione è riportare per l'anno 2021 l'aliquota IMU, come gli anni precedenti, all' 8,00 per mille.

Terminata l'illustrazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Atteso che:

- la Giunta Comunale, con deliberazione n. **31** in data **25/07/2019**, ha presentato il *Documento Unico di Programmazione 2020-2022* il quale è stato successivamente aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale n. **53** in data **11/12/2019**;
- la Giunta Comunale, sulla base degli indirizzi di programmazione contenuti nel DUP, con propria deliberazione n. **55** in data **11/12/2019** esecutiva, ha approvato lo schema del bilancio di previsione finanziario 2020-2022 ex d.Lgs. n. 118/2011, completo di tutti gli allegati previsti dalla normativa vigente;
- con deliberazioni del Consiglio comunale n. **43** e **44** in data **27/12/2019**, esecutive ai sensi di legge, sono state rispettivamente approvate la nota di aggiornamento al D.U.P. 2020/2022 ed il bilancio di previsione finanziario 2020/2022 ex d.lgs. n. 118/2011.

Visto l'art. 52 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei Comuni, in base al quale *"le Province ed i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti"*;

Visto l'art. 27, comma 8°, della L. n. 448/2001 il quale dispone che: *"Il comma 16 dell'art. 53 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, è sostituito dal seguente: 16. Il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, recante istituzione di una addizionale comunale all'IRPEF, e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento"*.

Visti gli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, con i quali viene istituita l'imposta municipale propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i Comuni del territorio nazionale;

Vista la legge 147/2013 con la quale è stata istituita la IUC- Imposta Unica Comunale, in particolare per le disposizioni inerenti le componenti IMU e TASI;

Richiamato l'art. 1, comma 738 della Legge 27.12.2019 n. 160 (Legge di bilancio 2020) che ha abolito l'imposta unica comunale a decorrere dal 01.01.2020, ad eccezione della componente TARI, e chiarisce che l'Imposta Municipale Unica IMU è disciplinata dal 01.01.2020 dall'art.1 comma 739 a comma 783 della legge di bilancio 2020;

Appurata l'esigenza di approvare un nuovo regolamento IMU alla luce delle novità normative apportate dalla L. 160/2019;

Visto l'art. 53, comma 16 della Legge 388/2000, come modificato dall'art. 27, comma 8 della Legge 448/2001, che stabilisce il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi comunali e le tariffe dei servizi pubblici, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;

Richiamato l'art. 1, comma 169 della Legge 296/2006 che testualmente recita: *"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"*;

Premesso che il D.L. 18/2020 all'art. 107 comma 2 stabilisce che *"per l'esercizio 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è differito al 31 luglio 2020 anche ai fini della contestuale deliberazione di controllo a salvaguardia degli equilibri di bilancio a tutti gli effetti di legge"*;

Appurato che il comma 779 della legge di bilancio 2020 prevede l'approvazione di aliquote e regolamento dell'imposta IMU entro il 30 giugno 2020;

Considerato che a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

Verificato che il comma 766 della legge di bilancio 2020 ha previsto l'obbligo di inserimento in ogni caso entro il 14 ottobre nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale del testo del regolamento ai fini della pubblicazione entro il 28 ottobre di ogni anno;

Considerato che i Regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento;

Ritenuta opportuna la conferma dell'aliquota base (0,4%) e della detrazione ordinaria di €. 200,00 nell'imposizione sulla casa di prima abitazione e relative pertinenze (C2, C6, C7) con riferimento ai soli casi di imposizione previsti dalla normativa vigente (unità censite in categoria catastale A1-A8-A9), tenendo conto dell'esclusione dall'IMU in tutti gli altri casi di abitazione principale (tutte le altre categorie catastali);

Ritenuto opportuno stabilire le aliquote per l'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) relative all'anno 2015 come di seguito:

- aliquota ordinaria 0,86%, per tutti gli immobili ad eccezione dei fabbricati rientranti nelle seguenti categorie catastali;
- aliquota 1,14 %, per gli immobili catastalmente censiti nella categorie "D1";
- aliquota 0,4% per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare,

€ 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica;

- aliquota 0,1% per i cosiddetti "beni merce"

Tenuto conto che per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale Propria - ed alla Legge 27.07.2000 n. 212 "Statuto dei diritti del Contribuente", oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

Visto il parere favorevole del responsabile del Settore Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso dal Revisore Unico dei Conti ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), n. 7 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., n. 38 del 23/06/2020;

Visto l'art. 42 del T.U.E.L approvato con D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto comunale;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano dai n. 9 (nove) Consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

- 1) di **STABILIRE** per l'anno 2020 l'aliquota dell' "Imposta municipale propria", che sarà applicata in questo Comune nella misura differenziata come segue ed entro i limiti di legge:
 - **aliquota ordinaria 0,86 %**, per tutti gli immobili ad eccezione dei fabbricati rientranti nelle seguenti categorie catastali;
 - **aliquota 1,14 %**, per gli immobili catastalmente censiti nella categoria "D1";
 - **aliquota 0,4%** per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per l'anno 2013 la detrazione di cui sopra è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di € 200,00, non può superare l'importo massimo di € 400,00;
 - **aliquota 0,1%** per i cosiddetti "beni merce"
- 2) di **STABILIRE in Euro 200,00 (duecento)** l'importo della detrazione ordinaria da applicare per il calcolo dell' "Imposta municipale propria" sugli immobili da destinare ad abitazione principale del contribuente (solo per i casi di assoggettamento IMU, ovvero categorie catastali A1-A8-A9) e ad esaurimento sulle pertinenze ad essa asservite (censite nelle categorie catastali C2-C6-C7 e per un massimo di una unità per ciascuna categoria).
- 3) di **APPROVARE** il Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Unica (IMU) allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale della medesima;
- 4) di **DARE ATTO** che il regolamento e le aliquote approvate con il presente atto deliberativo hanno efficacia dal 01.01.2020;
- 5) di **DARE ATTO** che la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 28 del 09/06/2020 ha nominato il sig. Pietroboni Nicola quale funzionario responsabile IMU;

- 6) di **INVIARE** la presente deliberazione, relativa all'Imposta Unica Comunale - IUC - al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro il 14 ottobre 2020;
- 7) di **DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Gestione Risorse Dott. Tiraboschi Andrea l'adozione degli atti conseguenti l'esecuzione del presente provvedimento.
- 8) di **DICHIARARE** con successiva ed unanime votazione il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. 18/08/2000, n.267.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Segretario Comunale, esprime parere preventivo favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. N. 267/00 s.m.i e degli artt. 6 e 8, comma 2, del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 22 febbraio 2013.

Monno, lì 29 giugno 2020



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Fabio Gregorini)

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Romano Caldinelli)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Fabio Gregorini)

Gregorini

n. 212

(del registro delle pubblicazioni all'albo online)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla residenza comunale, li 11 AGO. 2020



SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Fabio Gregorini)

Gregorini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li



IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Fabio Gregorini)

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.



Comune di Monno
Provincia di Brescia

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
della
NUOVA
“IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)”

Allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29.06.2020

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Oggetto dell'Imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Soggetto passivo
- Art. 5 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 6 - Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 8 - Definizione di aree edificabili
- Art. 9 - Definizione di terreno agricolo
- Art. 10 - Determinazione della base imponibile
- Art. 11 - Attribuzione del mese ai fini del calcolo dell'imposta dovuta
- Art. 12 - Termini per il versamento
- Art. 13 - Valore venale delle aree edificabili
- Art. 14 - Determinazione delle aliquote d'imposta

TITOLO II AGEVOLAZIONI

- Art. 15 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 16 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 17 - Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 18 - Altre esenzioni
- Art. 19 - Aliquota per le abitazioni principali
- Art. 20 - Aliquota ridotta
- Art. 21 - Imposizione dei cd "beni merce"

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 22 - Dichiarazioni
- Art. 23 - Modalità del versamento
- Art. 24 - Compensazioni
- Art. 25 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 26 - Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 27 - Attività di controllo
- Art. 28 - Rimborsi
- Art. 29 - Contenzioso
- Art. 30 - Arrotondamenti

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 31 - Norme di rinvio

ALLEGATI:

Allegato "A" - Valori medi dei terreni edificabili nel Comune di Monno.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Monno, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2

Oggetto d'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Monno, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.

3. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.

4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

Art. 3

Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Art. 4

Soggetto passivo

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, 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. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su 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.
4. 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.
5. Nell'ipotesi in cui vi siano 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.
6. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Art. 5

Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. 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.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Art. 6

Definizione di 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.
2. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare nel quale è sita l'abitazione principale, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso in cui non ricorra il presupposto suddetto, si considerano pertinenze esclusivamente le unità immobiliari classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, qualora siano ubicate all'interno del centro abitato o, in mancanza di tali, siano ad una distanza non superiore a metri 500 dall'abitazione principale, da calcolarsi in via aerea, e le stesse siano agevolmente accessibili per l'intera annualità.
4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una **detrazione d'imposta**, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla

quota di possesso in caso di comproprietà.

Art. 7

Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - 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 altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) 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;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 8

Definizione di aree edificabili

1. 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.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ..
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

Art. 9

Definizione di terreno agricolo

1. Per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 10

Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in

catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed 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.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. 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.
6. 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 D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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.
7. 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%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.
8. Per gli immobili censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali F2, F3 ed F4, senza attribuzione di rendita, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio della superficie lorda complessiva dell'immobile, intesa quale superficie dell'area di sedime.

Art. 11

Determinazione dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, 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.
3. 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.

Art. 12

Termini per il versamento

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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.
2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione in vigore. Qualora le aliquote e le detrazioni per l'anno di riferimento non siano ancora state approvate saranno applicate quelle dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento 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 approvate dal Comune.
4. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU per l'anno 2019.

Art. 13

Valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi 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 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
- 3-bis. In attuazione ed ai fini di quanto indicato con il comma 3, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili ai fini dell'IMU vengono determinati, per zone omogenee, come indicato nel prospetto di cui all'Allegato "A" che forma parte integrante del presente Regolamento.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune secondo il comma precedente, 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può

rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

7. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

8. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 5.

Art. 14

Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge; le stesse hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF e con pubblicazione entro i termini stabiliti dalla vigente normativa.

TITOLO II AGEVOLAZIONI

Art. 15

Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del **50%** per i seguenti oggetti:
 - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
 - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità - per le cui caratteristiche si rimanda al successivo articolo 16 - risulta sopravvenuta. L'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
 - c) 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. La base imponibile è ridotta del **25%** per i seguenti oggetti:
 - a) per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

Art. 16

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 15, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono necessitare di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) 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;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, 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.);

5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

6. 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 attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.

7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

Art. 17

Esenzioni per i terreni agricoli

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'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) immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
- 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.

Art. 18

Altre esenzioni

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del 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.

Art. 19

Aliquota per le abitazioni principali

1. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 20

Aliquota ridotta

1. Con apposita delibera di Consiglio comunale *può* essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche ed entro i limiti consentiti dalla legge:
 - a. per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917, del 1986;
 - b. per gli immobili locati;
 - c. per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES);
 - d. per i fabbricati concessi in "uso gratuito" nei casi ed entro i limiti di seguito specificati:
 - abitazioni concesse in uso gratuito dal possessore a parenti entro il 2° grado di parentela (quindi: genitori/figli; nonni/nipoti; fratelli) e da questi utilizzate come "abitazione principale" - ad esclusione comunque dei casi di *assimilazione* - e massimo un fabbricato concesso in uso gratuito dal medesimo possessore ai medesimi beneficiari come "pertinenza" di tale abitazione e purché classificato in categoria catastale C2 o C6 o C7. L'agevolazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permangono contemporaneamente la concessione in uso gratuito e tutte le descritte condizioni. Tale agevolazione non comporta il diritto alla detrazione eventualmente deliberata o stabilita per legge a favore dell'abitazione principale;
 - immobili classificati in categoria catastale C2, C6 o C7 in possesso di un solo coniuge che non sia al contempo possessore di abitazione principale a cui asservirli come pertinenza e che li conceda in uso gratuito all'altro coniuge il quale possieda l'abitazione principale ma nessun fabbricato di categoria C2-C6-C7 né ne benefici in uso gratuito concesso da altri. L'agevolazione può spettare per massimo un fabbricato per ciascuna categoria C2, C6, C7. L'agevolazione è rapportata al periodo dell'anno in cui permangono contemporaneamente

- la concessione in uso gratuito e tutte le descritte condizioni. Tale agevolazione non comporta il diritto alla detrazione eventualmente deliberata o stabilita per legge a favore dell'abitazione principale;
- e. per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti. L'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;
 - f. per alloggi regolarmente assegnati dall'Istituto autonomo per le case popolari.

Art. 21

Imposizione dei c.d. "beni merce"

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 22

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

Art. 23

Modalità del versamento

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso 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.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24 compilando la sezione relativa agli *enti locali* con indicazione del codice catastale identificativo del Comune di Monno (corrispondente a F375), oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale centralizzato a norma di legge o, comunque, con modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito ad ogni singola quietanza dovuta dal contribuente.
4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 11.

Art. 24

Compensazioni

1. L'imposta va di norma versata autonomamente e separatamente da ciascun soggetto passivo, in quanto autonomamente dovuta. In caso di errato versamento da parte dei contribuenti è ammessa la compensazione tra cointestatari e/o familiari oltre alla compensazione tra più annualità del medesimo contribuente.

Art. 25

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".

Art. 26

Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti si rimanda a quanto stabilito nel vigente "Regolamento per la disciplina generale delle entrate" - *Capo IV* -, adottato con deliberazione consiliare n. 12 del 16.03.2007 esecutiva ai sensi di legge.

2. Qualora ritenuto opportuno, è possibile adottare mediante apposito atto l'istituto dell'*accertamento con adesione* - sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 27

Attività di controllo

1. Il Funzionario Responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

2. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Art. 28

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.

3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

4. Non si procede al rimborso di somme complessivamente inferiori ad euro 10,00.

Art. 29
Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.
2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

Art. 30
Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 31
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applica quanto dettato dall'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 27 dicembre 2019, n. 160 e quanto dettato dalle altre disposizioni vigenti in materia di IMU, nonché dal vigente Regolamento per la disciplina generale delle entrate (adottato con deliberazione consiliare n. 12/2007).

DETERMINAZIONE VALORI DELLE AREE
FABBRICABILI
AI FINI DELL'ACCERTAMENTO

ZONA URBANISTICA	VALORE VENALE
Aree edificabili in base a <u>singolo Permesso di Costruire</u> <u>SENZA OBBLIGO</u> di Piano Attuativo	€/mq. 70,00
Aree edificabili <u>IN SEGUITO AD APPROVAZIONE</u> di Piano Attuativo ubicate negli Ambiti di Trasformazione Residenziali <u>A.T.R. 1, A.T.R. 2 e A.T.R. 3</u>	€/mq. 50,00
Aree edificabili <u>IN SEGUITO AD APPROVAZIONE</u> di Piano Attuativo ubicate negli Ambiti di Trasformazione Residenziali <u>A.T.R. 4 e A.T.R. 5</u>	€/mq. 40,00
Importo per la quantificazione della base imponibile degli immobili accatastati in categoria F2, F3 e F4 e degli immobili in corso di costruzione e/o ristrutturazione insistenti su aree non edificabili	€/mq. 40,00