

# **Comune di CITTIGLIO**

*Provincia di Varese*



## **Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)**

*(adottato ai sensi della Legge 160/2019)*

**Comune di CITTIGLIO  
REGOLAMENTO I.M.U.**

**INDICE**

	<b>TITOLO 1 – PRESUPPOSTO, SOGGETTI E OGGETTO DELL’IMPOSTA</b>	
<b>Art. 1</b>	Oggetto del regolamento	pag. 2
<b>Art. 2</b>	Presupposto impositivo	pag. 2
<b>Art. 3</b>	Soggetto attivo	pag. 2
<b>Art. 4</b>	Soggetti passivi	pag. 2
	<b>TITOLO 2 – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL’IMPOSTA</b>	
<b>Art. 5</b>	Definizioni di fabbricato, area fabbricabile, terreno agricolo, abitazione principale e pertinenze	pag. 3
<b>Art. 6</b>	Immobili assimilati all’abitazione principale	pag. 4
<b>Art. 7</b>	Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli	pag. 5
<b>Art. 8</b>	Base imponibile delle aree fabbricabile	pag. 5
<b>Art. 9</b>	Base imponibile per fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili	pag. 6
<b>Art. 10</b>	Base imponibile per gli immobili concessi in comodato	pag. 7
	<b>TITOLO 3 – ESENZIONI - RIDUZIONI</b>	
<b>Art. 11</b>	Esenzioni	pag. 8
<b>Art. 12</b>	Riduzioni	pag. 8
	<b>TITOLO 4 – ALIQUOTE, DETRAZIONI, VERSAMENTI, DICHIARAZIONI</b>	
<b>Art. 13</b>	Aliquote e detrazioni	pag. 9
<b>Art. 14</b>	Versamenti	pag. 9
<b>Art. 15</b>	Dichiarazione	pag. 10
<b>Art. 16</b>	Rimborsi e compensazione	pag. 10
<b>Art. 17</b>	Funzionario Responsabile	pag. 11
	<b>TITOLO 5 – ATTIVITA’ DI CONTROLLO E RISCOSSIONE</b>	
<b>Art. 18</b>	Verifiche e accertamenti	pag. 11
<b>Art. 19</b>	Sanzioni e interessi	pag. 12
<b>Art. 20</b>	Contenzioso e strumenti deflattivi	pag. 13
<b>Art. 21</b>	Importi minimi	pag. 13
	<b>TITOLO 6 – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b>	
<b>Art. 22</b>	Trattamento dei dati personali	pag. 13
<b>Art. 23</b>	Entrata in vigore e clausola di adeguamento	pag. 13

**Comune di CITTIGLIO  
REGOLAMENTO I.M.U.**

**TITOLO 1  
PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA**

**Art. 1  
OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) nel Comune di Cittiglio, istituita dall'art. 1, commi dal 738 al 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**Art. 2  
PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili.
2. Non costituisce presupposto dell'imposta, il possesso dell'abitazione principale o di immobili a questa assimilati, salvo che si tratti di un'unità abitativa "di lusso", classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

**Art. 3  
SOGGETTO ATTIVO**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Cittiglio, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario, ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul territorio dello stesso.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

**Art. 4  
SOGGETTI PASSIVI**

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:
  - il proprietario di immobili ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi;
  - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;

**Comune di CITTIGLIO**  
**REGOLAMENTO I.M.U.**

- 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;

- il curatore o il commissario liquidatore, nel caso di immobili compresi in procedure di fallimento o liquidazione coatta amministrativa. Il versamento dell'imposta dovuta per l'intero periodo di durata della procedura deve essere effettuato entro tre mesi dalla data del Decreto di Trasferimento degli immobili.

2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

**TITOLO 2**  
**DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA**

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

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al 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, ossia l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastata, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria, edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

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.

2. 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.

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.

Non sono da considerarsi fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D. Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, 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.

3. Per terreno agricolo si intende il terreno a qualsiasi uso destinato, compreso il terreno non coltivato;

4. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La contestuale sussistenza dei requisiti della residenza anagrafica e della dimora abituale è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.

**Comune di CITTIGLIO**  
**REGOLAMENTO I.M.U.**

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale si applicano per un solo immobile. Ove due coniugi non legalmente separati abbiano stabilito invece la dimora abituale e la residenza anagrafica in due immobili situati in comuni diversi, le agevolazioni anzidette competono ad entrambi gli immobili solo a condizione che sia fornita idonea documentazione o altro elemento di prova idonei a dimostrare l'effettività dell'esigenza del mantenimento di dimore e residenze separate. In mancanza, le agevolazioni competono ad un solo immobile.

5. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Tali unità devono essere possedute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale.

**Art. 6**  
**IMMOBILI ASSIMILATI ALL' ABITAZIONE PRINCIPALE**

Sono considerati abitazioni principali e ad esse assimilate:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse, le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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;
- un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, compresi quelli di cat. A/1, A/8, A/9, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 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.
- 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata, entro i termini e con le modalità previste dalla vigente normativa, apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi. L'omissione di tale disposizione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

**Comune di CITTIGLIO**  
**REGOLAMENTO I.M.U.**

**Art. 7**

**BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

1. L'imposta è dovuta sul valore degli immobili soggetti, determinato ai sensi del presente articolo e del seguente.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dal comma 745, art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i..
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 di attribuzione della rendita, il valore è determinato , alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. 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.
5. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

**Art. 8**

**BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili, il valore imponibile 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.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato o comunque fino alla data di accatastamento del fabbricato.
3. Per facilitare il versamento dell'imposta da parte dei contribuenti, fornire un supporto utile ai fini della valutazione e orientare l'attività di controllo dell'ufficio, il Comune può stabilire dei valori minimi di

**Comune di CITTIGLIO**  
**REGOLAMENTO I.M.U.**

riferimento. Tali valori non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente, possono infatti essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata, dai quali si possano evincere valori superiori (Atti Notarili, Perizie Tecniche di stima, rivalutazioni e rettifiche fiscali,...) e quindi non impediscono al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta, calcolata sulla base dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta, a condizione che per la medesima area non risulti da atto di trasferimento della proprietà, da perizia o da altri elementi di cui gli uffici comunali sono venuti a conoscenza, un valore superiore a quello deliberato. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

**Art. 9**

**BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- 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 o inabitabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.

E' fatta salva la facoltà del Comune di verificare il contenuto della dichiarazione, anche mediante accesso all'unità immobiliare in questione, che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale agevolazione.

3. Ai fini dell'applicazione della riduzione della base imponibile si considerano inagibili e inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute della persona e quindi immobili in stato di degrado fisico sopravvenuto quali quelli diroccati, pericolanti, fatiscenti, la cui condizione non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 perché necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lettera c) del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380), di ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380) o di ristrutturazione urbanistica (art. 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380). A titolo esemplificativo si possono avere le seguenti casistiche rientranti nella previsione del presente comma:

- strutture orizzontali (solai, tetti, coperture e simili) e verticali (muri perimetrali, fondamenta, scale) con gravi lesioni comportanti rischi di crollo con danni a persone o cose;

**Comune di CITTIGLIO**  
**REGOLAMENTO I.M.U.**

- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a persone o cose.
- 3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento, alla ristrutturazione o al miglioramento degli stessi o al mero abbandono.
- 4. Gli immobili per cui viene richiesta l'agevolazione per inagibilità/inabitabilità non devono essere in alcun modo utilizzati anche per usi difformi rispetto a quanto originariamente previsto e/o autorizzato.
- 5. Non costituisce, inoltre, motivo di inagibilità o inabitabilità il solo mancato allacciamento degli impianti (acqua, gas, energia elettrica, ecc.).
- 6. La riduzione della base imponibile decorre dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, non potendo avere in nessun caso, effetto retroattivo.
- 7. Nel caso in cui venga confermato il diritto alla riduzione, il contribuente è comunque tenuto alla presentazione della dichiarazione I.M.U. a pena decadenza del beneficio. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione I.M.U. con le modalità ed entro i termini previsti.

**Art. 10**  
**BASE IMPONIBILE PER GLI IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori - figli e viceversa) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
  - il comodante non possieda più di due immobili abitativi in tutta Italia, non classificati in categoria A/1, A/8, A/9, di cui uno dato in comodato e uno utilizzato dallo stesso come abitazione principale;
  - il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
  - il comodatario la utilizzi come abitazione principale;
  - il contratto di comodato sia registrato;
2. Tale agevolazione, si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
3. Ai fini dell'applicazione di tale beneficio, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
4. La riduzione della base imponibile decorre dalla data di registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate.



**Comune di CITTIGLIO**  
**REGOLAMENTO I.M.U.**

**TITOLO 3**  
**ESENZIONI - RIDUZIONI**

**Art. 11**  
**ESENZIONI**

Sono esenti dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistano le condizioni prescritte:

- i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- i terreni a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- i terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993;
- gli immobili posseduti dallo Stato e 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; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- 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;
- 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;
- gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
- gli immobili dati in comodato gratuito, con contratto registrato, al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, utilizzati esclusivamente per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste dalla lettera i), art. 7, comma 1, D.Lgs 504/1992, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi istituzionali o statuari degli enti stessi.

**Art. 12**  
**RIDUZIONI**

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi del art. 1, comma 754, Legge 160/2019, è ridotta al 75 per cento.

**Comune di CITTIGLIO**  
**REGOLAMENTO I.M.U.**

**TITOLO 4**  
***ALIQUOTE, DETRAZIONI, VERSAMENTI, DICHIARAZIONI***

**Art. 13**  
**ALIQUOTE E DETRAZIONI**

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, con le modalità e i limiti stabiliti dalla Legge 160/2019 e s.m.i.. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente.
2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.
3. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione del tributo deve essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate per legge.

**Art. 14**  
**VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tale fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.
2. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97, ovvero tramite alternative modalità di pagamento che saranno introdotte dalla normativa.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
4. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Decreto Legislativo 241/1997, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

**Comune di CITTIGLIO**  
**REGOLAMENTO I.M.U.**

5. Il versamento non è dovuto qualora l'importo annuale del tributo sia inferiore a euro 10,00 (dieci)
6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.
7. L'imposta è versata, di norma, per quote di possesso da ogni singolo soggetto passivo, tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'ammontare versato corrisponda al totale dell'imposta dovuta per l'anno di riferimento e ne venga data comunicazione all'ente impositore.

**Art. 15**  
**DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione, o in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo il modello e le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) e dell'Imposta unica comunale (IUC).
3. Gli enti non commerciali, di cui al comma 759, lett. g) della Legge 160/2019 presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

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

1. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.
2. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione e il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi al tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si procede al rimborso o alla compensazione di somme per importi inferiori a € 10,00.

**Comune di CITTIGLIO**  
**REGOLAMENTO I.M.U.**

**Art. 17**  
**FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. A norma dell'art. 1, comma 692, della L. 147/2013, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge. In assenza di nomina il funzionario responsabile del tributo coincide con il Funzionario cui è attribuita la responsabilità dell'ufficio.

**TITOLO 5**  
**ATTIVITA' DI CONTROLLO E RISCOSSIONE**

**Art. 18**  
**VERIFICHE ED ACCERTAMENTI**

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo. A tal fine può:

- a. inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati entro il termine di 60 giorni dalla notifica;
- b. utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti delle singole contribuenti, in esenzione di spese e diritti;
- c. accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato, dando preavviso al contribuente di almeno 7 giorni, nei limiti e nei casi previsti dalla legge. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile. Per le operazioni di cui sopra, il Comune ha facoltà di avvalersi:
  - degli accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della L. 296/2006, ove nominati;
  - del proprio personale dipendente;
  - di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni.

Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento.

- d. utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate;
- e. richiedere all'amministratore di condominio, o ai proprietari di immobili o aree scoperte, l'elenco dei soggetti che occupano o detengono a qualsiasi titolo gli stessi.

2. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali trasmettono all'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, periodicamente copia o elenchi :

- delle concessioni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
- delle comunicazioni di fine lavori ricevute;
- dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
- dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
- di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.

**Comune di CITTIGLIO**  
**REGOLAMENTO I.M.U.**

3. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.

4. A seguito delle attività di cui al precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.

5. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.

**Art. 19**  
**SANZIONI ED INTERESSI**

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'IMU risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione del 30% dell'importo omesso o tardivamente versato, stabilita dall'art. 13 del Decreto Legislativo 471/97. Nel caso di versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. Per la predetta sanzione non è ammessa la definizione agevolata prevista unicamente per omesse e infedeli dichiarazioni di cui al successivo comma 3.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, di infedele dichiarazione o di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui all'art. 18, comma 1, lett. a), entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso si applicano le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge, ed in particolare:

- per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00;
- se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta, con un minimo di euro 50,00;
- in caso di mancata , incompleta o infedele risposta al questionario entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100,00 ad euro 500,00

3. Le sanzioni per omessa e infedele dichiarazione sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi, ai sensi dell'art. 1, comma 699, Legge 147/2013.

4. Sulle somme dovute per le imposte non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi, nella misura del tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili

**Comune di CITTIGLIO  
REGOLAMENTO I.M.U.**

**Art. 20  
CONTENZIOSO E STRUMENTI DEFLATTIVI**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modifiche ed integrazioni;
2. Il funzionario responsabile del tributo applica gli istituti deflattivi del contenzioso previsti dalla normativa vigente e dal regolamento generale delle entrate adottato dal Comune.

**Art. 21  
IMPORTI MINIMI**

1. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore ad € 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

**TITOLO 6  
DISPOSIZIONI FINALI TRANSITORIE**

**Art. 22  
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione della tributo sono trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 196/2003, così come modificato dal GDPR 2016/679.

**Art. 23  
ENTRATA IN VIGORE E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO**

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2020 e si intendono automaticamente adeguate ad eventuali modifiche normative.