



**COMUNE DI OZZERO**  
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Codice Ente 10081	Protocollo N.
<b>DELIBERAZIONE N. 44</b> in data <b>23.12.2025</b> Soggetta invio capogruppo <input type="checkbox"/>	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - Seduta PUBBLICA**

**OGGETTO: REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU)- MODIFICA**

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** addì **VENTITRE** del mese di dicembre alle ore **19:00** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

INVERNIZZI PIETRO	Presente	REINA BEATRICE	Presente
VILLANI GUGLIELMO	Presente	ROSSI EZIO	Presente
ARDESI MANUELE	Presente	TEMPORITI ANNA	Assente
CHIODINI STEFANO	Presente	BOTTA ATTILIO	Presente
INVERNIZZI CHIARA	Assente		
MALVEZZI VITTORIO ETTORE	Presente		
MUSSI MARCO	Presente		

Totale presenti: **9**

Totale assenti: **2**

E' presente l'Assessore esterno **BARONI LUIGI GIUSEPPE**

Assiste il Segretario Comunale, **DOTT. BALZAROTTI STEFANO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, RAG. **INVERNIZZI PIETRO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Alle ore 19.55 il Cons. Malvezzi esce dall'aula e abbandona la seduta. Presenti n. 8

## IL SINDACO

Introduce il punto all'ordine del giorno e cede la parola alla Responsabile dei Servizi Finanziari Dott.ssa Francesca Scarcella che espone l'argomento.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 1 commi 738-783 della Legge di bilancio n. 160 del 27/12/2019 che reca la nuova disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) con decorrenza dal 1° gennaio 2020;

VISTO in particolare il comma 756 legge dell'art. 1 della legge n. 160 del 27/12/2019 secondo il quale i comuni possono diversificare le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso art. 1, esclusivamente sulla base di fattispecie predeterminate, che sono state individuate con decreto del Vice Ministro dell'economia e delle finanze del 7 luglio 2023;

TENUTO CONTO che l'art. 52 del D.Lgs. n. 446/1997, 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"* e che l'art. 1 comma 777 della L. n. 160/2019 conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali ed in particolare in materia di IMU;

CONSIDERATO che alcune disposizioni regolamentari si pongono ad oggi in contrapposizione rispetto alla nuova disciplina introdotta con Decreto del 6 settembre 2024 pubblicato in G.U. serie generale n.219 del 18/09/2024, avente ad oggetto *"Integrazione del decreto 7 luglio 2023 concernente l'individuazione delle fattispecie in materia di imposta municipale propria (IMU), in base alle quali i comuni possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160"* il Dipartimento Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha ridefinito le regole introdotte con il precedente Decreto richiamato, risultando attuabili le modalità indicate dal Legislatore per la definizione e la redazione del prospetto delle aliquote;

RILEVATA l'utilità di revisione di cui al punto precedente, l'Amministrazione ha valutato di intervenire con una revisione complessiva del documento già in vigore presso il Comune di Ozzero, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29/05/2020, successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 26 del 28/07/2020 e deliberazione n. 2 del 29/03/2022, al fine di non generare potenziali fraintendimenti per i contribuenti e gli operatori comunali;

VISTA la Legge 30/12/2023, n. 213 all'art. 1 comma 71 che ha introdotto una interpretazione autentica in merito ai concetti di utilizzo e possesso nei casi di esenzione per attività non commerciali svolti negli stessi;

VISTA la L. 29 dicembre 2022, n. 197, che a decorrere dal 1° gennaio 2023, ha aggiunto la fattispecie di esenzione IMU per gli immobili abusivamente occupati dai contribuenti;

VISTA la sentenza n. 209/2022, con la quale la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di una parte delle disposizioni che disciplinano, dall'anno 2012, la fattispecie dell'abitazione principale IMU ai fini dell'esenzione dal tributo con particolare riferimento alle parti relative alla dimora abituale del nucleo familiare del soggetto passivo, che ad oggi non costituisce più presupposto per il riconoscimento dell'esenzione;

VISTO il Regolamento Generale delle entrate comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 30/10/2020;

PROPONENDO dunque di intervenire come di seguito indicato, e come più puntualmente specificato nell'Allegato A della presente deliberazione di cui è parte integrante e sostanziale, sulle seguenti disposizioni:

- modifica dell'art. 1 bis "Definizioni";
- abrogazione dell'art. 1 ter "Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali" in quanto già presente all'art. 3 lettera e);
- modifica dell'art. 2 "Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta";
- modifica dell'art. 8 "Esenzioni";
- modifica dell'art. 25 "Efficacia del Regolamento";

VISTO l'art. 27, comma 8, della L. n. 448/2001 il quale, sostituendo il comma 16 dell'art. 53 della L. n. 388/2000, ha stabilito che il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi 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 e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purchè entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

VISTO l'art. 151 co. 1 del D.Lgs. 267/2000 citato, il quale stabilisce al 31 dicembre il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno successivo da parte degli Enti Locali e dispone che tale termine possa essere differito con Decreto del Ministero dell'Interno, d'intesa con il Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica, sentita la Conferenza Stato-Città;

RICHIAMATO l'art. 174, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 che rinviando all'art. 151 comma 1 dispone che *"gli enti locali [...] deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre"*;

CONSIDERATO l'art. 172 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 267/2000 citato il quale prevede che i Comuni alleghino al bilancio di previsione le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali;

VISTO l'articolo 13 comma 15-ter del D. L. n. 201 del 2011, che in ordine all'efficacia degli atti deliberativi dispone *"15-ter. A decorrere dall'anno di imposta 2020, le delibere e i regolamenti concernenti i tributi comunali diversi dall'imposta di soggiorno, dall'addizionale comunale all'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), dall'imposta municipale propria (IMU) e dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) acquistano efficacia dalla data della pubblicazione effettuata ai sensi del comma 15, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno a cui la delibera o il regolamento si riferisce; a tal fine, il comune è tenuto a effettuare l'invio telematico di cui al comma 15 entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno. I versamenti dei tributi diversi dall'imposta di soggiorno, dall'addizionale comunale all'IRPEF, dall'IMU e dalla TASI la cui scadenza è fissata dal comune prima del 1° dicembre di ciascun anno devono essere effettuati sulla base degli atti applicabili per l'anno precedente. [...] In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente"*;

VISTA la Circolare n. 2 del 22 novembre 2019 del Dipartimento delle Finanze, del Ministero Economia e Finanze che prevede: *"Gli atti relativi all'IMU, alla TASI, alla TARI, all'ICP, al CIMP, alla TOSAP e all'ISCOP, quindi, acquistano efficacia dalla data della pubblicazione sul sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it) e sono applicabili per l'anno cui si riferiscono – e dunque dal 1° gennaio dell'anno medesimo in virtù del richiamato disposto di cui all'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006 – a condizione che tale pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dello stesso anno"*;

VISTO l'articolo 13 comma 15 e 15-bis del D. L. n. 201 del 2011, che in ordine all'obbligo di trasmissione al MEF delle deliberazioni e le relative modalità, ai fini della pubblicazione sul sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it), disciplina: *"15. A decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360. [...] 15-bis. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, sentita l'Agenzia per l'Italia digitale, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, previa intesa in sede di Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le specifiche tecniche del formato elettronico da utilizzare per l'invio telematico di cui al comma 15, in modo tale da consentire il prelievo automatizzato delle informazioni utili per l'esecuzione degli adempimenti relativi al pagamento dei tributi, e sono fissate le modalità di attuazione, anche graduale, dell'obbligo di effettuare il predetto invio nel rispetto delle specifiche tecniche medesime"*;

CONSIDERATA la nota del Ministero dell'economia e delle finanze del 6 aprile 2012, prot. n. 5343, che ha reso nota l'attivazione della procedura di trasmissione telematica dei regolamenti e delle delibere di approvazione delle aliquote mediante il Portale del federalismo fiscale, nonché la nota del 28 febbraio 2014, prot. n. 4033, nella quale il Ministero dell'economia e delle finanze fornisce le istruzioni inerenti alla procedura di trasmissione telematica mediante il Portale citato;

RICORDATO l'art. 1 comma 767 della L. n. 160/2019 il quale ribadisce che le aliquote e i regolamenti in materia di IMU hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;

DATO ATTO CHE, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.2000 n. 267 come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettera b), legge n. 213 del 2012 *"1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione. 2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze. 3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi. 4. Ove la Giunta o il Consiglio non intendano conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione"*;

VISTO l'allegato parere dell'organo di revisione dell'ente in ottemperanza all'art. 239, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 2 bis del D.L. 174/2012;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del Responsabile del Servizio Finanziario richiesto ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

TENUTO CONTO che, per quanto non specificamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento, si rinvia alle norme legislative vigenti inerenti l'IMU, di cui all'articolo 1 commi 738-783 della L. n. 160/2019, all'art. 1 commi da 158 a 171 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, alla disciplina generale in materia di tributi locali ed alla Legge 27 Luglio 2000 n. 212 *"Statuto dei diritti del contribuente"*, oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, concernente le attribuzioni e le competenze del Consiglio Comunale.

CON voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

1. di approvare le modifiche e le integrazioni al Regolamento IMU vigente, specificate nell'**Allegato A** che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di approvare il nuovo testo consolidato del Regolamento IMU nella stesura di cui all'Allegato B che costituisce anch'essa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di stabilire che il Regolamento così come modificato avrà efficacia dal 1° gennaio 2026, in base a quanto disposto dall'art. 53, comma 16, L. 23 dicembre 2000 n. 388 e dal comma 767 dell'art. 1 della L. n. 160/2019;
4. di trasmettere la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo della stessa nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, ai fini e per gli effetti di cui al comma 767 dell'art. 1 della L. n. 160/2019;

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

CON voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

#### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI OZZERO

**ALLEGATO A alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del .././2025**

Intervenire all'art. 1 bis lettera a) “**Definizioni**” come segue:

<b>Versione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/03/2022</b>	<b>Versione modificata</b>
<p><b>1 .</b> Ai fini dell'imposto di cui al presente Regolamento, si intendono:</p> <p>a. per abitazione principale, l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore. <del>e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.</del> Si considerano abitazioni principali anche le fattispecie di cui all'art. <del>1 ter</del> del presente Regolamento. <del>Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze previste dal presente Regolamento in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;</del></p>	<p><b>1 .</b> Ai fini dell'imposto di cui al presente Regolamento, si intendono:</p> <p>a. per abitazione principale, l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore <b>dimora abitualmente e risiede anagraficamente.</b> Si considerano abitazioni principali anche le fattispecie di cui all'art <b>3 lettera e)</b> del presente Regolamento. <b>Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, il trattamento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere applicato su più fabbricati. Al fine di beneficiare delle condizioni agevolate previste dalla norma, ciascun soggetto potrà essere titolare di una sola abitazione principale presso cui ha la residenza anagrafica e con riferimento alla quale può dimostrare con ogni mezzo agli uffici comunali l'effettiva dimora.</b></p>



Abrogare l'art. 1 ter “**Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali**” in quanto già presente all'art.3 lettera e):

**1.** In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, è equiparata all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione è applicabile ad una sola abitazione.

2. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.



Intervenire all'art. 2 comma 1 e 2 “**Determinazione delle aliquote, della detrazione e dell'imposta**” modificandolo come segue:

<b>Versione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/03/2022</b>	<b>Versione modificata</b>
<p>1. Le aliquote sono approvate <del>con deliberazioni del</del> Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. 446/1997 nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 1 commi da 748 a 754 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso. <del>Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.</del></p> <p>2 <del>Ai fini della loro efficacia, le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere pubblicati sul sito del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.</del></p>	<p>1. Le aliquote sono approvate <b>dal</b> Consiglio Comunale con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. 446/1997 nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 1 commi da 748 a 754 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso. Detta deliberazione, <b>deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il termine previsto dall'art. 1, comma 767, della legge 160/2019 sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze</b>, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento <b>deliberazione</b> ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini, si applicano le aliquote e le detrazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge</p> <p>2. Ai sensi dell'art. 1, comma 756, della legge 160/2019, il Comune può diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso art. 1, esclusivamente sulla base di fattispecie individuate con decreto 7 luglio 2023 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, modificato e integrato con decreto del 6 settembre 2024. L'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote tramite l'elaborazione del prospetto di cui all'art. 1, comma 757, della legge 160/2019, decorre dall'anno di imposta 2025. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote e le disposizioni contenute nel presente regolamento, prevale quanto stabilito nel prospetto.</p>



Modificare l'art. 3 comma 5-bis “**Presupposto dell'imposta**” come segue:

<b>Versione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/03/2022</b>	<b>Versione modificata</b>
5 bis. Al fine dell'applicazione dei benefici di cui ai commi precedenti, il soggetto passivo dovrà	5 bis. Al fine dell'applicazione dei benefici di cui ai commi precedenti, il soggetto passivo dovrà



<b>Versione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/03/2022</b>	<b>Versione modificata</b>
presentare apposita dichiarazione nei tempi e con le modalità di cui all'art. 17 del presente Regolamento, supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.	presentare <b>entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni o altro termine espresso dalla legge</b> , apposita dichiarazione nei tempi e con le modalità di cui all'art. 17 del presente Regolamento, supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.



Modificare l'art. 5 comma 2 **“Soggetti passivi”** come segue:

<b>Versione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/03/2022</b>	<b>Versione modificata</b>
<b>2.</b> In presenza di più soggetti passivi per uno stesso immobile, ogni contitolare ha una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta e delle esenzioni o delle agevolazioni, si deve tenere conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, <del>anche nei casi di applicazione delle esenzioni e agevolazioni.</del>	<b>2.</b> In presenza di più soggetti passivi per uno stesso immobile, ogni contitolare ha una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta e delle esenzioni o delle agevolazioni, si deve tenere conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.



Modificare l'art. 8 **“Esenzioni”** come segue:

<b>Versione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/03/2022</b>	<b>Versione modificata</b>
<b>1.</b> Sono esenti dal versamento dell'IMU gli immobili indicati dall'art. 1, comma 759, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, come di seguito richiamati: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;</li> <li>- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;</li> <li>- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;</li> <li>- i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;</li> </ul>	<b>1.</b> Sono esenti dal versamento dell'IMU gli immobili indicati dall'art. 1, comma 759, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, come di seguito richiamati: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;</li> <li>- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;</li> <li>- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;</li> <li>- i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n.</li> </ul>

Versione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/03/2022	Versione modificata
<ul style="list-style-type: none"> <li>- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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;</li> <li>- gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222. Nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolge attività di natura non commerciale, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU, applicando i criteri stabiliti dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 27/2012 e il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19 novembre 2012.</li> </ul>	<p>810;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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;</li> <li>- gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222. Nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolge attività di natura non commerciale, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU, applicando i criteri stabiliti dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 27/2012 e il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19 novembre 2012. <b>Gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, con modalità non commerciali. Inoltre gli immobili di cui alla presente lettera si intendono "utilizzati" quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità;</b></li> <li>- gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. In tali casi il soggetto passivo comunica al comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.</li> </ul>



Modificare l'art. 25 “**Efficacia del Regolamento**” come segue:

- *Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal 1° gennaio **2026**.*



**COMUNE DI OZZERO**  
**Città Metropolitana di Milano**

**ALLEGATO B alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del .././2025**

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE**

**Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 29/05/2020**

**Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 28/07/2020**

**Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28/03/2022**

**Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .././2025**

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
Art. 1 – Oggetto del Regolamento .....	3
Art. 1 bis – Definizioni .....	3
<b>Art. 1 ter – Abrogato.....</b>	<b>4</b>
Art. 2 – Determinazione delle aliquote, della detrazione e dell'imposta.....	4
Art. 3 – Presupposto dell'imposta .....	5
Art. 4 – Soggetto attivo e riserva a favore dello Stato .....	6
Art. 5 – Soggetti passivi .....	7
Art. 6 – Base imponibile per i fabbricati e i terreni.....	7
Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili .....	8
TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI.....	9
Art. 8 – Esenzioni .....	9
<i>Art. 9 – Abitazione principale.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 10 – Pertinenze dell'abitazione principale.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 11 – Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali.....</i>	<i>10</i>
Art. 12 – Immobili di edilizia residenziale pubblica .....	10
Art. 13 – Riduzione dell'imposta per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito.....	11
Art. 14 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili.....	11
Art. 15 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati di interesse storico–artistico.....	12
Art. 15 bis – Riduzione dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato .....	12
<i>Art. 16 – Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola.....</i>	<i>12</i>
TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI.....	12
Art. 17 – Dichiarazione .....	12
Art. 18 – Termini di versamento.....	13
Art. 19 – Modalità di versamento.....	14
Art. 20 – Funzionario responsabile.....	14
Art. 21 – Accertamento.....	14
Art. 21 bis - Interessi.....	15
Art. 22 – Attività di controllo e rimborsi.....	15
Art. 23 – Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune.....	16
TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI.....	16
Art. 24– Normativa di rinvio .....	16
Art. 25 – Efficacia del Regolamento.....	16

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (in breve IMU), introdotta dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e successive modificazioni ed integrazioni, nel Comune di Ozzero (MI).
2. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:
  - dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019;
  - dall'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006;
  - dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
  - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

### Art. 1 bis – Definizioni

1. Ai fini dell'imposto di cui al presente Regolamento, si intendono:
  - a. **per abitazione principale**, l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore **dimora abitualmente e risiede anagraficamente**. ~~e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Si considerano abitazioni principali anche le fattispecie di cui all'art. 3 lettera e) ter del presente Regolamento. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze previste dal presente Regolamento in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile; Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, il trattamento per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere applicato su più fabbricati. Al fine di beneficiare delle condizioni agevolate previste dalla norma, ciascun soggetto potrà essere titolare di una sola abitazione principale presso cui ha la residenza anagrafica e con riferimento alla quale può dimostrare con ogni mezzo agli uffici comunali l'effettiva dimora.<sup>1</sup>~~
  - b. **per pertinenze dell'abitazione principale**, gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo e purché sussista il carattere di pertinenzialità descritto dall'art. 817 del Codice civile. Gli altri fabbricati accatastrati nelle categorie sopra richiamate sono soggetti all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non possono beneficiare del trattamento previsto per le pertinenze dell'abitazione principale, neppure qualora non sia stato possibile riconoscere il carattere di pertinenzialità ad altre unità immobiliari. Ove il contribuente non individui la pertinenza dell'abitazione principale, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata;

---

<sup>1</sup> Aggiornato con l'orientamento della Corte costituzionale, sentenza 209/2022 con la quale la Corte ha affermato l'illegittimità di una disciplina che, vincolando l'agevolazione fiscale alla "unitarietà familiare" dell'abitazione, finiva per penalizzare irragionevolmente situazioni familiari legittime in cui i coniugi o i membri dell'unione civile risiedevano stabilmente in immobili diversi, discriminando il contribuente coniugato non convivente.

- c. per **fabbricato**, l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- d. per **area fabbricabile**, l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. 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, 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. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Ai sensi dell'art. 1 comma 741 lett. a) della L. n. 160/2019, un'area fabbricabile può essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto se accatastata unitariamente allo stesso, ossia nel caso intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi, che annulli, in concreto e in modo stabile, il diritto edificatorio, non essendo sufficiente un mero collegamento materiale.
- e. per **terreno agricolo**, il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato, ossia che non rientra nella definizione di area fabbricabile di cui alla lettera precedente;
- f. per **immobile strumentale all'attività agro-silvopastorale**, quello individuati dall'art. 9, comma 3 bis del D.L. 557/1993 convertito con modificazioni dalla L. 133/1994. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.

#### **Art. 1 ter – Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali**

- ~~1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, è equiparata all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione è applicabile ad una sola abitazione.~~
- ~~2. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.~~

**Abrogato<sup>2</sup>**

#### **Art. 2 – Determinazione delle aliquote, della detrazione e dell'imposta**

1. Le aliquote sono approvate ~~con deliberazioni del~~ **dal** Consiglio Comunale con deliberazione adottata

<sup>2</sup> Caso già riportato alla lettera e) dell'art. 3

ai sensi dell'art. 52 D.Lgs. 446/1997 nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 1 commi da 748 a 754 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento e ai fini dell'approvazione dello stesso. Detta deliberazione, **deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il termine previsto dall'art. 1, comma 767, della legge 160/2019 sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento** ~~anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.~~ In caso di mancata **deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini, si applicano le aliquote e le detrazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.** ~~approvazione entro suddetto termine, le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.~~

~~2. Ai fini della loro efficacia, le delibere di approvazione delle aliquote e delle detrazioni nonché i regolamenti dell'imposta municipale propria devono essere pubblicati sul sito del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.~~ **Ai sensi dell'art. 1, comma 756, della legge 160/2019, il Comune può diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 dello stesso art. 1, esclusivamente sulla base di fattispecie individuate con decreto 7 luglio 2023 del Vice Ministro dell'economia e delle finanze, modificato e integrato con decreto del 6 settembre 2024. L'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote tramite l'elaborazione del prospetto di cui all'art. 1, comma 757, della legge 160/2019, decorre dall'anno di imposta 2025. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote e le disposizioni contenute nel presente regolamento, prevale quanto stabilito nel prospetto.**

**3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare accatastata in una delle categorie A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono € 200,00, fino a concorrenza del suo ammontare, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La medesima detrazione è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.**

**4. L'imposta è dovuta applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno in cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno del trasferimento del possesso è conteggiato a carico dell'acquirente e nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente, l'imposta del mese di trasferimento resta a carico dell'acquirente.**

**5. I medesimi criteri di cui al comma precedente si applicano anche in caso di altre variazioni che incidano sulla quantificazione dell'imposta.**

### **Art. 3 – Presupposto dell'imposta**

**1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati ove non espressamente considerati esenti in forza di norma di legge, con l'esclusione delle abitazioni principali, le relative pertinenze e le abitazioni assimilate alle principali di cui al precedente art. 1 ter del presente Regolamento. Fanno eccezione le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 che restano soggette al tributo.**

**2. Abrogato.**



**3.** L'imposta municipale propria non si applica altresì agli immobili considerati assimilabili alle abitazioni principali, quali:

- a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari o destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- b. 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;
- c. la casa familiare e le relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, soltanto in presenza delle suddette condizioni, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;
- d. l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 D.Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. L'assimilazione di cui alla presente lettera non si applica nel caso di possesso di più unità immobiliari da parte dello stesso soggetto;
- e. l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione è applicabile ad una sola abitazione<sup>3</sup>.

**4. Abrogato.**

**4 bis.** Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze degli immobili di cui al precedente art. 1 ter.

**5. Abrogato.**

**5 bis.** Al fine dell'applicazione dei benefici di cui ai commi precedenti, il soggetto passivo dovrà presentare **entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni o altro termine espresso dalla legge**, apposita dichiarazione nei tempi e con le modalità di cui all'art. 17 del presente Regolamento, supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

**6. Abrogato.**

**7. Abrogato.**

#### **Art. 4 – Soggetto attivo e riserva a favore dello Stato**

**1.** Soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale. L'imposta non è dovuta per gli immobili, di cui il Comune è proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, posti interamente o prevalentemente sul suo territorio. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo restando il divieto di doppia imposizione.

---

<sup>3</sup> Lettera che dice la stessa cosa dell'articolo 1-ter: abbiamo pertanto eliminato uno dei due riferimenti

2. È riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.
3. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio e agli immobili accatastati nella categoria D10.
4. Il Comune può aumentare l'aliquota fino all'1,06 per cento per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito aggiuntivo, eccedente rispetto all'aliquota dello 0,76 per cento, è di competenza esclusiva del Comune.
5. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

## **Art. 5 – Soggetti passivi**

### **1. Sono soggetti passivi dell'imposta:**

- i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il genitore assegnatario della casa familiare e affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che gli attribuisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto; nel caso in cui, a seguito della cessazione del contratto, il bene non venga restituito al locatore, quest'ultimo si considera comunque soggetto passivo a prescindere dalla materiale disponibilità dell'immobile<sup>4</sup>.

2. In presenza di più soggetti passivi per uno stesso immobile, ogni contitolare ha una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta e delle esenzioni o delle agevolazioni, si deve tenere conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, **anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.**

## **Art. 6 – Base imponibile per i fabbricati e i terreni**

### **1. Fabbricati iscritti in Catasto**

La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

---

<sup>4</sup> Il comma è integrato al fine di dare valenza regolamentare al consolidato orientamento giurisprudenziale secondo il quale, in caso di immobile occupato oltre il termine del contratto di leasing, l'IMU torna in capo al proprietario, indipendentemente dall'effettivo possesso/utilizzo del bene da parte sua (tra le altre: Cass. Ord. 25017/2021; Cass. n. 13793/2019, Cass. 25249/2019 e CTR Lombardia 3512/11/2019).

Le variazioni di rendita catastale intervenute nel corso dell'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, hanno effetto ai fini IMU a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

## **2. Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto**

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore imponibile è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, applicando i coefficienti previsti nel penultimo periodo del comma 3 dell'art. 7 D.L. 333/1992, convertito con modificazioni dalla L. 359/1992, aggiornati 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.

## **3. Terreni agricoli**

Per i terreni agricoli e per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51 L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

## **4. Abrogato.**

### **Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

**0.** Per le aree edificabili 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. n. 380/2001, 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.

**1.** Al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate.

**2.** Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute, tenendo anche conto di valori risultanti da atti pubblici sottoscritti dal contribuente. Il contribuente è tenuto inoltre a presentare idonea dichiarazione IMU, nei termini e con le modalità di cui all'art. 17 del presente Regolamento, al fine di comunicare al Comune il valore corretto considerato per il versamento del tributo.

**3.** Non saranno emessi accertamenti di maggiore valore nei casi in cui l'imposta dovuta per le aree sia stata versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dalla Delibera di cui al precedente comma 1. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune o a quanto dichiarato dal

contribuente.

**4.** Non si tiene conto dei valori medi definiti in forza della individuazione di cui al comma 1 nel caso in cui il Comune venga in possesso di perizie, rogiti, dichiarazioni provenienti da atti pubblici o da atti privati in cui il contribuente era l'autore oppure una delle parti.

**5.** Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000, salvo che il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità.

**6.** In ogni caso, su richiesta scritta del contribuente da presentare all'Ufficio Tecnico in qualsiasi momento, il Comune attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo. Il procedimento di verifica da parte dell'Ufficio Tecnico si conclude nel termine di 30 giorni dalla richiesta con provvedimento espresso, il quale sarà contestualmente comunicato anche all'Ufficio Tributi al fine della corretta quantificazione dell'IMU per l'anno oggetto della richiesta di verifica. Qualora la richiesta sia stata presentata oltre il termine del versamento dell'acconto (16 giugno) di cui all'art. 17 del presente Regolamento, il contribuente terrà conto dell'esito dell'istruttoria in sede di versamento del saldo.

**7.** In caso di sopravvenuta inedificabilità dell'area posseduta, il contribuente ha la possibilità di richiedere il rimborso di quanto versato successivamente alla variazione, qualora abbia continuato a versare considerando il valore dell'area fabbricabile, secondo quanto previsto all'art. 22 comma 6 del presente Regolamento.

## **TITOLO II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

### **Art. 8 – Esenzioni**

**1.** Sono esenti dal versamento dell'IMU gli immobili indicati dall'art. 1, comma 759, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, come di seguito richiamati:

- 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;
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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 utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) L. 20 maggio 1985 n. 222. Nell'ipotesi

in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolge attività di natura non commerciale, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU, applicando i criteri stabiliti dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 27/2012 e il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 200 del 19 novembre 2012. Gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, con modalità non commerciali. Inoltre gli immobili di cui alla presente lettera si intendono "utilizzati" quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità;

- gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. In tali casi il soggetto passivo comunica al comune interessato il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

## **2. Abrogato.**

3. Sono altresì esenti dall'imposta gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari, previo obbligo di presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di concessione del bene in comodato.

4. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, co. 3, del medesimo decreto legislativo indipendentemente dalla loro ubicazione.

## **Art. 9 – Abitazione principale**

*Abrogato.*

## **Art. 10 – Pertinenze dell'abitazione principale**

*Abrogato.*

## **Art. 11 – Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali**

*Abrogato.*

## **Art. 12 – Immobili di edilizia residenziale pubblica**

1. Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, che non rientrino tra gli alloggi sociali, sono imponibili ai fini dell'imposta municipale propria sulla base dell'aliquota ordinaria, fatta salva l'approvazione di una specifica aliquota agevolata da parte del Comune, con applicazione della detrazione per abitazione principale, nei limiti di legge ovvero di quello fissato dal Comune. Si applica

quanto stabilito al precedente art. 2 del presente Regolamento.

### **Art. 13 – Riduzione dell'imposta per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito**

1. La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari ad uso abitativo, 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, oltre all'abitazione concessa in comodato, possieda in Italia un solo altro immobile ad uso abitativo, nello stesso Comune e dallo stesso utilizzato come propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

2. Il possesso da parte del comodante di altri immobili diversi da quelli ad uso abitativo non incide sull'applicabilità dell'agevolazione dettata dal presente articolo, che si estende anche agli immobili posseduti in quota da parte del comodante. Il comodante può beneficiare della riduzione della base imponibile anche in caso di decesso del comodatario, purché l'immobile rimanga l'abitazione del coniuge di quest'ultimo e vi siano figli minori.

#### **3. Abrogato.**

4. La riduzione del 50 per cento della base imponibile si estende anche alle pertinenze dell'immobile concesso in comodato, che dovranno in ogni caso essere identificate sulla base dei medesimi presupposti dettati ai fini IMU per l'abitazione principale, ove le stesse siano effettivamente utilizzate dal comodatario.

5. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'agevolazione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

### **Art. 14 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

#### **2. Abrogato.**

3. Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.

4. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- mancanza delle scale di accesso.

5. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.

6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità da parte di un tecnico abilitato, successivamente verificabile da parte del Comune, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.

7. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

8. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

#### **Art. 15 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati di interesse storico–artistico**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento, sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.

2. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

#### **Art. 15 bis – Riduzione dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato**

1. Alle abitazioni locate a canone concordato di cui all'art. 2 co. 3 alla L. n. 431/1998 si applica un'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune con una riduzione al 75%.

#### **Art. 16 – Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola**

*Abrogato.*

### **TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI**

#### **Art. 17 – Dichiarazione**

1. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a presentare dichiarazione mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 1, commi 769 e 770, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate o reperibili sulle banche dati pubbliche. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate, ovvero ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta.

2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Gli stessi soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura, entro il

termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Il mancato rispetto di tali adempimenti costituisce violazione contestabile direttamente nei confronti del curatore o del commissario liquidatore, cui dovrà essere imputata la conseguente sanzione per omessa/infedele dichiarazione IMU.

4. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, n. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 1, comma 759, lettera g) della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, devono presentare la dichiarazione ogni anno.

6. *Abrogato.*

7. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'I.MU. e della TA.SI. con riferimento alle annualità precedenti il 2020, in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria.

8. *Abrogato.*

### **Art. 18 – Termini di versamento**

1. I versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati tramite modello F24 di cui all'art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997, con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, ovvero con apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997, in quanto compatibili nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. 82/2005 e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

2. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, con la facoltà per il contribuente di provvedere al versamento in unica soluzione quanto dovuto per l'intero anno entro il 16 giugno. Gli enti non commerciali che destinano gli immobili posseduti ad attività mista effettuano il versamento in tre rate, di cui le prime due di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente da versare nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, da versare entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

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 seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta.

4. L'importo minimo dovuto ai fini dell'imposta municipale propria è pari ad €. 10,00, da intendersi come imposta complessiva da versare su base annua nei confronti sia dello Stato, ove dovuta, che del Comune. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto per il primo semestre può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.

5. Ai sensi dell'art. 1, comma 166 L. 296/2006, il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo. In caso di utilizzo del modello F24 come strumento di versamento, l'arrotondamento deve essere effettuato in relazione alla somma dovuta per ogni codice tributo.



### **Art. 19 – Modalità di versamento**

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Si considerano regolari i versamenti effettuati dal contitolare o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
  - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
  - venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
  - vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.
3. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
4. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

### **Art. 20 – Funzionario responsabile**

1. Il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono conferiti i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, dispone i rimborsi e sottoscrive qualunque provvedimento afferente le suddette attività organizzative e gestionali.
3. Con apposita determina del dirigente o del responsabile apicale del servizio, il Funzionario responsabile del tributo può essere altresì nominato Funzionario responsabile della riscossione cui sono attribuiti i poteri e le funzioni i cui all'art. 1 co. 793 L. n. 160/2019.

### **Art. 21 – Accertamento**

1. Il Comune effettua tutte le verifiche necessarie al fine di individuare le violazioni del presente Regolamento in ordine ai tempi e alle modalità di effettuazione dei versamenti o di presentazione delle dichiarazioni, provvedendo ad emettere i provvedimenti di accertamento ai contribuenti morosi secondo quanto stabilito all'art. 1 co. 792 e seguenti della L. 160/2019 e all'art. 1 co. 161 e 162 della L. 296/2006, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, con applicazione delle sanzioni tributarie previste dall'art. 1, commi 774 e 775, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.
2. *Abrogato.*
3. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati. L'ente può infine richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
5. In caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Comune può applicare una sanzione amministrativa compresa tra € 100,00 ed € 500,00; in caso di risposta oltre i sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione

da € 50,00 ad € 200,00.

6. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D.Lgs. 218/1997, così come disciplinati dal vigente regolamento comunale in materia.

#### **Art. 21 bis - Interessi**

1. Sulle somme accertate e dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura massima di legge tempo per tempo vigente, espressa in punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

2. Sulle somme dovute al contribuente, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento o da quando sono divenuti esigibili, con maturazione giorno per giorno, spettano gli interessi nella stessa misura indicata nel comma 1 solo quando il rimborso sia dovuto ad avviso di accertamento emesso per errore degli uffici; in tutti gli altri casi, ivi inclusi i casi in cui il rimborso sia dovuto ad errore del contribuente o da soggetto che non è neanche contribuente del comune di Ozzero, gli interessi vengono calcolati nella misura dell'interesse legale con decorrenza dalla data di presentazione della domanda.

#### **Art. 22 – Attività di controllo e rimborsi**

1. L'Amministrazione comunale, perseguendo obiettivi di equità fiscale, può, con propria deliberazione, determinare gli indirizzi per le azioni di controllo da effettuarsi da parte dell'Ufficio tributi.

2. Il Funzionario responsabile del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi che possono essere utili per la lotta all'evasione proponendo all'Amministrazione comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui al comma precedente, tutte le possibili azioni da intraprendere.

3. L'attività di controllo delle somme versate a titolo di imposta municipale propria, sia con riferimento alla quota di competenza comunale che a quella di competenza statale, è effettuata, sia d'ufficio che su istanza del contribuente, unicamente dall'Ufficio Tributi del Comune, cui compete l'adozione di tutti i provvedimenti in merito.

4. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione attraverso presentazione di istanza scritta. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura indicata al precedente art. 21 bis co. 2 del presente Regolamento. Le somme da rimborsare da parte del Comune possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso e previa comunicazione scritta di accettazione da parte dell'Ufficio tributi, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria, mediante riduzione degli importi dovuti a tale titolo nei versamenti successivi al momento di verifica dell'istanza di rimborso.

5. *Abrogato.*

6. Il rimborso può essere altresì richiesto in caso di sopravvenuta inedificabilità dell'area posseduta nell'anno coincidente a quello nel quale il versamento è stato effettuato. Per inedificabilità sopravvenuta deve intendersi quella verificatasi nelle more dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico che aveva inizialmente reso fabbricabile il terreno, in fase di prima adozione. Il rimborso può essere chiesto entro il termine di cui al comma 1 e la richiesta di rimborso, oltre alla prova di avvenuto pagamento, dovrà contenere i riferimenti catastali dell'area e tutte le informazioni comprovanti la sopravvenuta inedificabilità, che sarà verificata anche con l'Ufficio Tecnico. Qualora si accerti il diritto al rimborso, l'Ufficio competente procederà al versamento entro 180 giorni dalla fine dell'istruttoria.

### **Art. 23 – Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune**

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento esecutivo, la riscossione degli importi ancora dovuti a titolo di imposta municipale propria viene effettuata dal Comune mediante le modalità indicate dall'art. 1, comma 792, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ed avvalendosi degli strumenti previsti dal Titolo II D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, in quanto compatibili.

2. *Abrogato.*

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 24– Normativa di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.

2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.

3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

### **Art. 25 – Efficacia del Regolamento**

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal **1° gennaio 2026**.

# COMUNE DI OZZERO

*Città Metropolitana di Milano*

## ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

Verbale n. 24 Data 12/12/2025	<b>OGGETTO: Parere sulla proposta di modifica al regolamento dell'imposta municipale propria (IMU)</b>
----------------------------------	--

L'anno 2025, il giorno 12 del mese di Dicembre, l'organo di revisione unico esprime il proprio parere in merito alla proposta di deliberazione di Consiglio comunale inerente alla modifica del regolamento dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto legge n. 201/2011;

\*\*\*\*\*

Richiamato l'art. 239, comma 1, lettera b) n. 7, del D.Lgs. n. 267/2000, il quale prevede che l'organo di revisione esprima un parere sulle proposte di regolamento di contabilità, economato-provveditorato, patrimonio e applicazione dei tributi locali;

Esaminata la proposta di modifica al regolamento IMU, con la quale si prevedono le modifiche di cui all'allegato A;

Vista la documentazione acquisita agli atti dell'ufficio;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati dai responsabili dei servizi ai sensi dell'articolo 49 del d.Lgs. n. 267/2000;

### OSSERVATO

- La congruità, coerenza ed attendibilità contabile delle disposizioni;
  - la coerenza e compatibilità con il quadro normativo sovraordinato,
- Visti:
- il D.Lgs. n. 267/2000;
  - lo Statuto Comunale;
  - il vigente Regolamento comunale di contabilità;
  - il vigente Regolamento generale delle entrate tributarie comunali;

### ESPRIME

parere FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione inerente al regolamento IMU.

Letto, approvato e sottoscritto.  
12/12/2025

L'organo di revisione economico-finanziaria



**OGGETTO:** REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE UNICA (IMU)- MODIFICA

**PARERI PREVENTIVI**  
**art. 49 - D.Lgs. 267/2000**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

---

in ordine alla REGOLARITA' TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.TO DOTT.SSA SCARCELLA FRANCESCA

---

\*\*\*\*\*

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

Note o motivazioni di parere contrario:

---

in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto.

**IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI**

F.TO DOTT.SSA SCARCELLA FRANCESCA

---

\*\*\*\*\*

**SOTTO IL PROFILO DELLA CONFORMITA' DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA**

Si esprime parere:

☒ favorevole

☐ contrario

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.TO DOTT. BALZAROTTI STEFANO

---

**Letto, approvato e sottoscritto.**

**IL SINDACO**  
**F.to INVERNIZZI RAG. PIETRO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to DOTT. BALZAROTTI STEFANO**

---

Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì, **02/01/2026**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to DOTT. BALZAROTTI STEFANO**

---

La presente copia è conforme all'originale depositato, composto da n. \_\_\_\_\_ facciate.

Addì, 19/01/2026

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT. Balzarotti Stefano

---

Il sottoscritto certifica che la suesesa deliberazione, è divenuta **ESECUTIVA** per decorrenza del termine, ai sensi dell'artt. 134 - comma 3 - e dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 02/01/2026 al 17/01/2026.

Addì, .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to**