



# COMUNE DI LURAGO D'ERBA

Provincia di Como

C.A.P. 22040 – Via Roma, 56 – Tel. 031 3599511

C.F. 82001750130 – P. Iva 00602620130

PEC: [comune.luragoderba@legalmail.it](mailto:comune.luragoderba@legalmail.it)

sito web: [www.comune.luragoderba.co.it](http://www.comune.luragoderba.co.it)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N° 34 del 25/11/2025**

### OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLA NUOVA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - VARIAZIONE

L'anno duemilaventicinque addì venticinque del mese di Novembre alle ore 19:05, nella sala consiliare della Sede Comunale si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria, di prima convocazione ed in seduta pubblica.

Sono rispettivamente presenti:

Nome	Pres	Ass	Nome	Pres	Ass
COLOMBO DAVIDE	x		GIUSTI LUCILLA	x	
CONSONNI PAOLO	x		MOLTENI MARCO	x	
GEROSA FRANCESCA	x		PANZERI AGOSTINO		x
MOLTENI GIOVANNI	x		LO JACONO ELENA		x
INZAGHI MARIAGRAZIA	x		CONSONNI MARIA SABRINA		x
CARNEVALI LAURA	x		FORMENTI MARCO		x
ROSSINI LUCA MARIA	x				

PRESENTI: 9 ASSENTI: 4

Assessore esterno

Nome	Pres	Ass
FEDERICO BASSANI		x

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Emilia Romaniello.

Il Sindaco Davide Colombo, assume la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

**OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLA NUOVA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - VARIAZIONE**

Alle ore 19.07 è entrato in aula e ha preso posto tra i banchi consiliari l'Assessore esterno Federico Bassani.

**IL SINDACO PRESIDENTE**

Introduce e riferisce in merito al punto oggetto di approvazione, relaziona sull'argomento e fa presente che nell'odierna seduta consiliare si rende necessario provvedere all'approvazione della variazione al regolamento comunale per la disciplina della nuova imposta comunale sugli immobili, già discussa in Commissione Consultiva Permanente del 24 novembre 2025. Il Sindaco passa la parola al Consigliere M. Molteni il quale spiega che la modifica si concreta nell'inserimento degli articoli 26 bis, 26 ter e 26 quater che regolano il contraddittorio e l'autotutela (obbligatoria e facoltativa) con riferimento ai tributi locali, dunque sia per l'Imu che per la Tari. Il Consigliere M. Molteni spiega che trattasi di norme a tutela del contribuente nei confronti dell'Amministrazione finanziaria, che discendono dalle modifiche apportate a livello nazionale allo statuto del contribuente. I principi che sorreggono queste modifiche sono identificabili nella necessità che prima dell'emissione di un atto lesivo dell'interesse del contribuente, che l'amministrazione finanziaria avvii un preventivo contraddittorio che consenta al contribuente di essere ascoltato, con una finalità di tutela del contribuente e anche deflattiva del contenzioso. Per questa ragione queste disposizioni non trovano applicazione nei casi in cui gli atti dell'amministrazione finanziaria abbiano un contenuto vincolato. Detta disposizione si collega altresì a quelle che prevedono per l'amministrazione ipotesi di autotutela obbligatoria ed ipotesi di autotutela facoltativa, finalizzata a stimolare la correzione di errori, ove ve ne fossero, anche rilevati a seguito delle controdeduzioni del contribuente. Il Sindaco interviene e chiarisce che la misura dell'autotutela è sempre sorretta dalla sussistenza di un interesse pubblico. Interviene l'Assessore Bassani il quale domanda come si attiva questa comunicazione preventiva al contribuente, se con un avvio del procedimento. Risponde il Sindaco che si avvia con una comunicazione che anticipa l'atto di accertamento.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione del Sindaco e del Consigliere M. Molteni;

**ATTESO** che il Sindaco ha dichiarato aperta la discussione;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri;

**ATTESO** che il Sindaco ha dichiarato chiusa la discussione;

**VISTO** l'art. 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, che ha istituito l'Imposta Unica Comunale (IUC), che si compone dell'Imposta Municipale Propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel Tributo per i Servizi Indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella Tassa sui Rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

**VISTA** la Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020), le cui disposizioni hanno riscritto la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), accorpandola alla Tassa sui Servizi Indivisibili (TASI) e modificandone alcuni tratti;

**PRESO ATTO** che i presupposti della “nuova” IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

**VISTO** l'art. 52 del D. Lgs. 446/1997, secondo cui 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;

**VISTO** l'art. 13, c. 13, del D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011, ove stabilisce la vigenza delle disposizioni di cui all'art. 14, c. 6, del D. Lgs. 23/2011, che conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del D. Lgs. 446/1997 anche per l'IMU;

**VISTO** il vigente Regolamento comunale per la disciplina della nuova imposta comunale sugli immobili, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 11.06.2020 e s.m.i.;

**VISTO** il D. Lgs. 30 dicembre 2023, n. 219 “Modifiche allo statuto dei diritti del contribuente” che ha attuato una profonda revisione dello Statuto del Contribuente di cui alla Legge 212/2000, introducendo nuove disposizioni destinate a incidere anche sulla gestione dei tributi comunali, con riferimento in particolare al Principio del Contraddittorio, introdotto con l'art. 6-bis dello Statuto del Contribuente e sull'Autotutela obbligatoria e facoltativa, introdotte con l'art. 10-quater e 10-quinquies dello Statuto del Contribuente;

**CONSIDERATO CHE:**

- a norma dell'art. 1 comma 1 come novellato, le disposizioni contenute nello Statuto “costituiscono principi generali dell'ordinamento tributario, criteri di interpretazione della legislazione tributaria e si applicano a tutti i soggetti del rapporto tributario”;
- a norma dell'art. 1 comma 3, gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, regolano le materie disciplinate dallo Statuto dei diritti del contribuente nel rispetto del sistema costituzionale e delle garanzie del cittadino nei riguardi dell'azione amministrativa, così come definite dai principi stabiliti dalla legge;

- a norma dell'art. 1, comma 3-bis, alcune disposizioni, tra cui quelle concernenti la garanzia del contraddittorio, e l'autotutela, valgono come principi per gli enti locali che "provvedono ad adeguare i rispettivi ordinamenti nel rispetto delle relative autonomie";
- a norma dell'art. 1, comma 3-ter, gli enti locali, nel disciplinare i procedimenti amministrativi di loro competenza, non possono stabilire garanzie inferiori a quelle assicurate dalle disposizioni di cui al comma 3-bis, ma possono prevedere livelli ulteriori di tutela;

**RITENUTO**, pertanto, di apportare le seguenti modificazioni al Regolamento IMU vigente, relative alla disciplina del contraddittorio preventivo e dell'Autotutela obbligatoria e facoltativa, che necessitano con urgenza di una integrazione regolamentare, rimandando allo Statuto del Contribuente e alla normativa vigente in materia per tutto quanto non espressamente modificato:

### **INTRODUZIONE ART. 26 BIS**

#### **Articolo 26 bis- Principio del contraddittorio**

1. *Salvo quanto previsto dal comma 2 del presente articolo, tutti gli atti autonomamente impugnabili dinanzi agli organi della giurisdizione tributaria sono preceduti, a pena di annullabilità, da un contraddittorio informato ed effettivo ai sensi del presente articolo.*
2. *Non sussiste il diritto al contraddittorio ai sensi del presente articolo per gli atti automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni, nonché per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione.*
3. *Si considera automatizzato e sostanzialmente automatizzato ogni atto emesso dal Comune riguardante esclusivamente violazioni rilevate dall'incrocio di elementi contenuti in banche dati nella disponibilità dello stesso Comune. Si considera di pronta liquidazione ogni atto emesso dal Comune a seguito di controlli effettuati sulla base dei dati e degli elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni presentate o considerate presentate dai contribuenti e di dati in possesso della stessa Amministrazione Comunale. Si considera di controllo formale della dichiarazione ogni atto emesso dal Comune a seguito di un riscontro formale dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai contribuenti con i documenti che attestano la correttezza dei dati dichiarati.*
4. *Ai fini del comma 2, relativamente all'IMU, si considerano atti automatizzati, sostanzialmente automatizzati e di pronta liquidazione, e quindi esclusi dall'obbligo del contraddittorio, i seguenti atti:*
  - a) *atti di accertamento per omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'IMU, e relative sanzioni, allorquando la determinazione del tributo dipende dalla dichiarazione presentata dal contribuente o da dati nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, quali, a titolo esemplificativo, i dati catastali, le informazioni relative alla soggettività passiva, le informazioni reperibili dall'anagrafe tributaria – Punto Fisco;*
  - b) *gli avvisi di accertamento per omessa o infedele presentazione della dichiarazione IMU, laddove la fattispecie impositiva accertata sia di natura oggettiva sulla base di meri incroci di dati;*

- c) *il rigetto, anche parziale, delle richieste di rateazione degli accertamenti esecutivi IMU;*
  - d) *i provvedimenti di decadenza dal beneficio della rateazione di cui al punto precedente adottati ai sensi dell'articolo 1, comma 800, legge 27 dicembre 2019, n. 160;*
  - e) *il rifiuto espresso o tacito della restituzione del tributo, delle sanzioni pecuniarie ed interessi o altri accessori non dovuti;*
  - f) *il ruolo e la cartella di pagamento;*
  - g) *gli atti di cui all'articolo 50, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, nonché ogni atto relativo alle procedure di riscossione coattiva conseguenti ad atti già notificati al contribuente;*
  - h) *gli atti relativi al fermo amministrativo di beni mobili registrati di cui all'art. 86 del D.P.R. 29/09/1973 n. 602, fermo restando quanto previsto dal comma 2 del medesimo articolo 86;*
  - i) *gli atti relativi all'iscrizione di ipoteca, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 29/09/1973 n. 602, fermo restando quanto previsto dal comma 2-bis del citato articolo 77;*
  - j) *il rigetto, espresso o tacito, delle istanze presentate nell'esercizio del potere di autotutela.*
  - k) *Il diniego o la revoca di agevolazioni laddove gli stessi siano preceduti da comunicazioni previste dalle vigenti disposizioni;*
  - l) *ogni altro atto, ancorché non previsto nei punti precedenti, la cui determinazione del tributo derivi da dati nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e comunque risulti in modo certo, preciso e inequivocabile e non via presuntiva.*
5. *È fatta salva la possibilità per il Comune di attivare comunque un contraddittorio facoltativo in tutte le fattispecie in cui il funzionario responsabile del tributo ritenga che lo stesso possa fornire elementi utili al procedimento accertativo o ad incrementare l'efficacia e l'efficienza dei controlli, rafforzando la sostenibilità della pretesa impositiva. Nei casi previsti dal presente comma, la mancata attivazione del contraddittorio non comporta comunque l'annullabilità dell'atto.*
6. *Non sussiste il diritto al contraddittorio per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione che dovrà essere espressamente motivato nell'atto impositivo.*
7. *Sono soggetti al diritto al contraddittorio, gli atti diversi da quelli specificati ai commi precedenti, quando la determinazione della base imponibile non è oggettiva, come ad esempio nelle rettifiche Imu aventi ad oggetto il valore delle aree edificabili.*
8. *Per consentire il contraddittorio, l'Amministrazione Comunale notifica al contribuente uno schema di atto, assegnando un termine non inferiore a sessanta giorni per consentirgli eventuali controdeduzioni ovvero, su richiesta, per accedere ed estrarre copia degli atti del fascicolo. Lo schema di atto deve indicare almeno:*
- a) *il periodo o i periodi di imposta di cui all'atto oggetto di contraddittorio;*
  - b) *la maggiore imposta, sanzioni ed interessi dovuti;*
  - c) *i motivi che hanno dato luogo alla determinazione della maggiore imposta;*

d) *il termine, non inferiore a sessanta giorni, per la presentazione di eventuali controdeduzioni o per la richiesta di accesso ed estrazione di copia degli atti del fascicolo;*

e) *l'eventuale giorno e luogo della comparizione per accedere ed estrarre, se richiesto dal contribuente stesso, copia degli atti del fascicolo.*

9. *L'atto di accertamento non è adottato prima della scadenza del termine di cui al comma 8. Ai sensi dell'articolo 6-bis, comma 3, legge 27 luglio 2000, n. 212, se la scadenza di tale termine è successiva a quella del termine di decadenza per l'adozione dell'atto conclusivo ovvero se fra la scadenza del termine assegnato per l'esercizio del contraddittorio e il predetto termine di decadenza decorrono meno di centoventi giorni, tale ultimo termine è posticipato al centoventesimo giorno successivo alla data di scadenza del termine di esercizio del contraddittorio.*

10. *L'atto adottato all'esito del contraddittorio tiene conto delle osservazioni del contribuente ed è motivato con riferimento a quelle che l'Amministrazione Comunale ritiene di non accogliere.*

#### **INTRODUZIONE ART. 26 TER**

##### **Articolo 26 ter – Autotutela obbligatoria**

1. *Il Dirigente/Responsabile del Servizio Entrate/Tributi o il Funzionario Responsabile del tributo, procede all'annullamento in autotutela in tutto o in parte di un atto di imposizione ovvero rinuncia all'imposizione, anche in assenza di specifica istanza del contribuente, nei seguenti casi di manifesta illegittimità dell'atto o dell'imposizione:*

a) *errore di persona;*

b) *errore di calcolo;*

c) *errore sull'individuazione del tributo;*

d) *errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dall'amministrazione finanziaria;*

e) *errore sul presupposto d'imposta;*

f) *mancata considerazione di pagamenti regolarmente eseguiti;*

g) *manca di documentazione successivamente sanata non oltre i termini previsti a pena di decadenza.*

2. *L'obbligo di cui al comma 1 non sussiste in caso di sentenza passata in giudicato favorevole al Comune, nonché decorso un anno dalla definitività dell'atto viziato per mancata impugnazione.*

3. *Il provvedimento deve essere notificato al contribuente interessato.*

4. *Ai sensi dell'art. 10-quater, comma 3, della legge 27 luglio 2000, n. 212, con riguardo alle valutazioni di fatto operate dal Comune ai fini del presente articolo, in caso di avvenuto esercizio dell'autotutela, la responsabilità di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 14 gennaio 1994, n. 20, e successive modificazioni, è limitata alle ipotesi di dolo.*

5. *Ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera g-bis), del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, il rifiuto espresso o tacito di autotutela obbligatoria può essere impugnato dal contribuente avanti agli*

*organi di giustizia tributaria, rispettivamente, entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rifiuto ovvero trascorsi 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, nel caso di rifiuto tacito. È fatta salva la sospensione feriale dei termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge.*

## **INTRODUZIONE ART. 26 QUATER**

### **Articolo 26 quater – Autotutela facoltativa**

*1. Fuori dei casi previsti dall'art. 26 ter, il Comune può comunque procedere all'annullamento, in tutto in parte, di atti di imposizione ovvero alla rinuncia all'imposizione, senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di atti definitivi, in presenza di una illegittimità o dell'infondatezza dell'atto o dell'imposizione. Il provvedimento in autotutela deve essere finalizzato al perseguimento dell'interesse pubblico tenuto conto del miglioramento del rapporto con il contribuente e del ripristino della legalità.*

*2. Nell'esercizio dell'autotutela il Dirigente/Responsabile del Servizio Entrate/Tributi o il Funzionario Responsabile del tributo, dovrà tener conto dell'orientamento giurisprudenziale pronunciato sulla questione sottoposta al suo esame nonché della probabilità di soccombenza in un eventuale contenzioso e di condanna al rimborso delle spese di giudizio.*

*3. Tale provvedimento può essere disposto d'ufficio o a seguito di formulazione di istanza da parte del contribuente.*

*4. Il contribuente può chiedere l'annullamento dell'atto, totale o parziale, con istanza motivata in fatto o in diritto.*

*5. La richiesta deve riportare i dati anagrafici e il codice fiscale dell'istante, l'indicazione dell'atto gravato e deve essere corredata della documentazione addotta a sostegno della domanda.*

*6. All'interessato viene comunicato l'esito dell'istanza con atto scritto motivato in fatto e in diritto, indicando i documenti e gli altri elementi di prova su cui la decisione è fondata.*

*7. L'atto di annullamento può intervenire fino all'emissione di sentenza con efficacia di giudicato tra le parti. Le sentenze passate in giudicato per motivi di ordine formale (inammissibilità, irricevibilità, improcedibilità ecc.) non escludono la facoltà di esercitare il potere di autotutela.*

*8. Nel potere di annullamento deve intendersi compreso anche il potere di disporre la sospensione degli effetti dell'atto che appare illegittimo o infondato.*

*9. Il provvedimento di autotutela deve essere notificato al contribuente.*

*10. Ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera g-ter), del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, il diniego espresso di autotutela può essere impugnato dal contribuente avanti agli organi di giustizia tributaria, entro il termine previsto dall'art. 21 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546. È fatta salva la sospensione feriale dei termini previsti dalle vigenti disposizioni.*

*11. Ai sensi dell'art. 10-quinquies, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, con riguardo alle valutazioni di fatto operate dal Comune ai fini del presente articolo, in caso di avvenuto esercizio dell'autotutela, la responsabilità di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 14 gennaio 1994, n. 20, e successive modificazioni, è limitata alle ipotesi di dolo.*

**DATO ATTO** che le suddette variazioni regolamentari sono state esaminate dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 24/11/2025;

**DATO ATTO** che la modifica del suddetto regolamento non soggiace al termine ultimo di approvazione del bilancio comunale, trattandosi di modifiche non riguardanti la disciplina tributaria bensì di natura prettamente procedurale;

Rimarcato che, a decorrere dall'anno d'imposta 2020, per effetto dell'art.13 del D.l. n. 201/2011, convertito nella legge n. 214/2011, come modificato dall'art. 15 bis del D.l. n. 34 del 30/04/2019, convertito nella legge n. 58 del 28 giugno 2019, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative all'IMU devono essere inserite sull'apposito Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine perentorio del 14 ottobre, al fine della loro pubblicazione entro il successivo 28 ottobre;

Rilevato che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

**RITENUTA** la propria competenza a deliberare in merito, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000.

**VISTI:**

- il vigente Statuto Comunale;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- l'allegato parere dell'Organo di Revisione dell'ente, acquisito in ottemperanza all'articolo 239, comma 1, lettera b, numero 7, del D. Lgs. n. 267/2000;
- l'allegato parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Economico/finanziario in ordine alla regolarità tecnica e contabile espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000.

**ATTESO** che la votazione, in forma palese, per alzata di mano, ha ottenuto il seguente risultato:

Presenti:	n. 9
Votanti:	n. 9
Voti favorevoli:	n. 9
Voti contrari:	n. 0
Astenuti:	n. 0

**ATTESO** che la votazione, in forma palese, per alzata di mano, ai fini dell'immediata eseguibilità, ha ottenuto il seguente risultato:

Presenti:	n. 9
Votanti:	n. 9
Voti favorevoli:	n. 9
Voti contrari:	n. 0
Astenuti:	n. 0



## DELIBERA

Per le motivazioni in premessa citate che qui si intendono richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

1. **DI APPROVARE** le seguenti variazioni al Regolamento comunale per la disciplina della nuova Imposta Comunale sugli Immobili approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 11.06.2020 e s.m.i. relative all'aggiunta degli artt. 26 bis, 26 ter e 26 quater come sotto riportati

### **INTRODUZIONE ART. 26 BIS**

#### **Articolo 26 bis- Principio del contraddittorio**

1. *Salvo quanto previsto dal comma 2 del presente articolo, tutti gli atti autonomamente impugnabili dinanzi agli organi della giurisdizione tributaria sono preceduti, a pena di annullabilità, da un contraddittorio informato ed effettivo ai sensi del presente articolo.*
2. *Non sussiste il diritto al contraddittorio ai sensi del presente articolo per gli atti automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni, nonché per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione.*
3. *Si considera automatizzato e sostanzialmente automatizzato ogni atto emesso dal Comune riguardante esclusivamente violazioni rilevate dall'incrocio di elementi contenuti in banche dati nella disponibilità dello stesso Comune. Si considera di pronta liquidazione ogni atto emesso dal Comune a seguito di controlli effettuati sulla base dei dati e degli elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni presentate o considerate presentate dai contribuenti e di dati in possesso della stessa Amministrazione Comunale. Si considera di controllo formale della dichiarazione ogni atto emesso dal Comune a seguito di un riscontro formale dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai contribuenti con i documenti che attestano la correttezza dei dati dichiarati.*
4. *Ai fini del comma 2, relativamente all'IMU, si considerano atti automatizzati, sostanzialmente automatizzati e di pronta liquidazione, e quindi esclusi dall'obbligo del contraddittorio, i seguenti atti:*
  - a) *atti di accertamento per omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'IMU, e relative sanzioni, allorquando la determinazione del tributo dipende dalla dichiarazione presentata dal contribuente o da dati nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, quali, a titolo esemplificativo, i dati catastali, le informazioni relative alla soggettività passiva, le informazioni reperibili dall'anagrafe tributaria – Punto Fisco;*
  - b) *gli avvisi di accertamento per omessa o infedele presentazione della dichiarazione IMU, laddove la fattispecie impositiva accertata sia di natura oggettiva sulla base di meri incroci di dati;*
  - c) *il rigetto, anche parziale, delle richieste di rateazione degli accertamenti esecutivi IMU;*
  - d) *i provvedimenti di decadenza dal beneficio della rateazione di cui al punto precedente adottati ai sensi dell'articolo 1, comma 800, legge 27 dicembre 2019, n. 160;*

- e) *il rifiuto espresso o tacito della restituzione del tributo, delle sanzioni pecuniarie ed interessi o altri accessori non dovuti;*
- f) *il ruolo e la cartella di pagamento;*
- g) *gli atti di cui all'articolo 50, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, nonché ogni atto relativo alle procedure di riscossione coattiva conseguenti ad atti già notificati al contribuente;*
- h) *gli atti relativi al fermo amministrativo di beni mobili registrati di cui all'art. 86 del D.P.R. 29/09/1973 n. 602, fermo restando quanto previsto dal comma 2 del medesimo articolo 86;*
- i) *gli atti relativi all'iscrizione di ipoteca, ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 29/09/1973 n. 602, fermo restando quanto previsto dal comma 2-bis del citato articolo 77;*
- j) *il rigetto, espresso o tacito, delle istanze presentate nell'esercizio del potere di autotutela.*
- k) *Il diniego o la revoca di agevolazioni laddove gli stessi siano preceduti da comunicazioni previste dalle vigenti disposizioni;*
- l) *ogni altro atto, ancorché non previsto nei punti precedenti, la cui determinazione del tributo derivi da dati nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e comunque risulti in modo certo, preciso e inequivocabile e non via presuntiva.*

*5. È fatta salva la possibilità per il Comune di attivare comunque un contraddittorio facoltativo in tutte le fattispecie in cui il funzionario responsabile del tributo ritenga che lo stesso possa fornire elementi utili al procedimento accertativo o ad incrementare l'efficacia e l'efficienza dei controlli, rafforzando la sostenibilità della pretesa impositiva. Nei casi previsti dal presente comma, la mancata attivazione del contraddittorio non comporta comunque l'annullabilità dell'atto.*

*6. Non sussiste il diritto al contraddittorio per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione che dovrà essere espressamente motivato nell'atto impositivo.*

*7. Sono soggetti al diritto al contraddittorio, gli atti diversi da quelli specificati ai commi precedenti, quando la determinazione della base imponibile non è oggettiva, come ad esempio nelle rettifiche Imu aventi ad oggetto il valore delle aree edificabili.*

*8. Per consentire il contraddittorio, l'Amministrazione Comunale notifica al contribuente uno schema di atto, assegnando un termine non inferiore a sessanta giorni per consentirgli eventuali controdeduzioni ovvero, su richiesta, per accedere ed estrarre copia degli atti del fascicolo. Lo schema di atto deve indicare almeno:*

- a) *il periodo o i periodi di imposta di cui all'atto oggetto di contraddittorio;*
- b) *la maggiore imposta, sanzioni ed interessi dovuti;*
- c) *i motivi che hanno dato luogo alla determinazione della maggiore imposta;*
- d) *il termine, non inferiore a sessanta giorni, per la presentazione di eventuali controdeduzioni o per la richiesta di accesso ed estrazione di copia degli atti del fascicolo;*
- e) *l'eventuale giorno e luogo della comparizione per accedere ed estrarre, se richiesto dal*

*contribuente stesso, copia degli atti del fascicolo.*

*9. L'atto di accertamento non è adottato prima della scadenza del termine di cui al comma 8. Ai sensi dell'articolo 6-bis, comma 3, legge 27 luglio 2000, n. 212, se la scadenza di tale termine è successiva a quella del termine di decadenza per l'adozione dell'atto conclusivo ovvero se fra la scadenza del termine assegnato per l'esercizio del contraddittorio e il predetto termine di decadenza decorrono meno di centoventi giorni, tale ultimo termine è posticipato al centoventesimo giorno successivo alla data di scadenza del termine di esercizio del contraddittorio.*

*10. L'atto adottato all'esito del contraddittorio tiene conto delle osservazioni del contribuente ed è motivato con riferimento a quelle che l'Amministrazione Comunale ritiene di non accogliere.*

## **INTRODUZIONE ART. 26 TER**

### **Articolo 26 ter – Autotutela obbligatoria**

*1. Il Dirigente/Responsabile del Servizio Entrate/Tributi o il Funzionario Responsabile del tributo, procede all'annullamento in autotutela in tutto o in parte di un atto di imposizione ovvero rinuncia all'imposizione, anche in assenza di specifica istanza del contribuente, nei seguenti casi di manifesta illegittimità dell'atto o dell'imposizione:*

- a) errore di persona;*
- b) errore di calcolo;*
- c) errore sull'individuazione del tributo;*
- d) errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dall'amministrazione finanziaria;*
- e) errore sul presupposto d'imposta;*
- f) mancata considerazione di pagamenti regolarmente eseguiti;*
- g) mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini previsti a pena di decadenza.*

*2. L'obbligo di cui al comma 1 non sussiste in caso di sentenza passata in giudicato favorevole al Comune, nonché decorso un anno dalla definitività dell'atto viziato per mancata impugnazione.*

*3. Il provvedimento deve essere notificato al contribuente interessato.*

*4. Ai sensi dell'art. 10-quater, comma 3, della legge 27 luglio 2000, n. 212, con riguardo alle valutazioni di fatto operate dal Comune ai fini del presente articolo, in caso di avvenuto esercizio dell'autotutela, la responsabilità di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 14 gennaio 1994, n. 20, e successive modificazioni, è limitata alle ipotesi di dolo.*

*5. Ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera g-bis), del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, il rifiuto espresso o tacito di autotutela obbligatoria può essere impugnato dal contribuente avanti agli organi di giustizia tributaria, rispettivamente, entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rifiuto ovvero trascorsi 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, nel caso di rifiuto tacito. È fatta salva la sospensione feriale dei termini prevista dalle vigenti disposizioni di legge.*

## **INTRODUZIONE ART. 26 QUATER**

### **Articolo 26 quater – Autotutela facoltativa**

- 1. Fuori dei casi previsti dall'art. 26 ter, il Comune può comunque procedere all'annullamento, in tutto in parte, di atti di imposizione ovvero alla rinuncia all'imposizione, senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di atti definitivi, in presenza di una illegittimità o dell'infondatezza dell'atto o dell'imposizione. Il provvedimento in autotutela deve essere finalizzato al perseguimento dell'interesse pubblico tenuto conto del miglioramento del rapporto con il contribuente e del ripristino della legalità.*
- 2. Nell'esercizio dell'autotutela il Dirigente/Responsabile del Servizio Entrate/Tributi o il Funzionario Responsabile del tributo, dovrà tener conto dell'orientamento giurisprudenziale pronunciato sulla questione sottoposta al suo esame nonché della probabilità di soccombenza in un eventuale contenzioso e di condanna al rimborso delle spese di giudizio.*
- 3. Tale provvedimento può essere disposto d'ufficio o a seguito di formulazione di istanza da parte del contribuente.*
- 4. Il contribuente può chiedere l'annullamento dell'atto, totale o parziale, con istanza motivata in fatto o in diritto.*
- 5. La richiesta deve riportare i dati anagrafici e il codice fiscale dell'istante, l'indicazione dell'atto gravato e deve essere corredata della documentazione addotta a sostegno della domanda.*
- 6. All'interessato viene comunicato l'esito dell'istanza con atto scritto motivato in fatto e in diritto, indicando i documenti e gli altri elementi di prova su cui la decisione è fondata.*
- 7. L'atto di annullamento può intervenire fino all'emissione di sentenza con efficacia di giudicato tra le parti. Le sentenze passate in giudicato per motivi di ordine formale (inammissibilità, irricevibilità, improcedibilità ecc.) non escludono la facoltà di esercitare il potere di autotutela.*
- 8. Nel potere di annullamento deve intendersi compreso anche il potere di disporre la sospensione degli effetti dell'atto che appare illegittimo o infondato.*
- 9. Il provvedimento di autotutela deve essere notificato al contribuente.*
- 10. Ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera g-ter), del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, il diniego espresso di autotutela può essere impugnato dal contribuente avanti agli organi di giustizia tributaria, entro il termine previsto dall'art. 21 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546. È fatta salva la sospensione feriale dei termini prevista dalle vigenti disposizioni.*
- 11. Ai sensi dell'art. 10-quinquies, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, con riguardo alle valutazioni di fatto operate dal Comune ai fini del presente articolo, in caso di avvenuto esercizio dell'autotutela, la responsabilità di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 14 gennaio 1994, n. 20, e successive modificazioni, è limitata alle ipotesi di dolo.*

2. **DI DARE ATTO** che le predette variazioni regolamentari, seppur inserite nel regolamento IMU, non soggiacciono al termine ultimo di approvazione del bilancio comunale, trattandosi di modifiche non riguardanti la disciplina tributaria ma di natura prettamente procedurale;
3. **DI DARE ATTO** che copia della presente delibera sarà trasmessa al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, nei termini indicati dall'art. 13, c. 15, del D.L. 201/2011, convertito nella Legge n. 214/2011 e s.m.i., con le modalità stabilite nello specifico decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, di concerto con il Ministero dell'interno, richiamato in detta norma;
4. **DI INDIVIDUARE**, come responsabile del procedimento, il Responsabile del Settore Economico/Finanziario per tutti gli atti conseguenti, ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i..
5. **DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della Legge 18 giugno 2009, n. 69, la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Lurago d'Erba.
6. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione viene pubblicata sul sito comunale alla sezione Amministrazione Trasparente, alla voce Provvedimenti - Provvedimenti organi indirizzo politica, in attuazione del D. Lgs. n. 33 del 14.03.2013 in materia di trasparenza amministrativa.
7. **DI DICHIARARE**, con successiva e separata votazione favorevole, la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, ravvisati i motivi d'urgenza per l'adozione del presente atto, rappresentati dall'esigenza di meglio disciplinare da subito le variazioni normative introdotte.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Davide Colombo

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Emilia Romaniello

*(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005)*



# COMUNE DI LURAGO D'ERBA

Provincia di Como

C.A.P. 22040 – Via Roma, 56 – Tel. 031 3599511

C.F. 82001750130 – P. Iva 00602620130

PEC: [comune.luragoderba@legalmail.it](mailto:comune.luragoderba@legalmail.it)

sito web: [www.comune.luragoderba.co.it](http://www.comune.luragoderba.co.it)

## PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 39 DEL 19/11/2025

### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

#### ALLEGATO ALLA PROPOSTA AVENTE PER OGGETTO:

#### **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLA NUOVA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - VARIAZIONE.-**

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 - comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Lurago d'Erba, 20/11/2025

Il Responsabile del Settore  
Giovanna Marchetti  
(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005)



# COMUNE DI LURAGO D'ERBA

Provincia di Como

C.A.P. 22040 – Via Roma, 56 – Tel. 031 3599511

C.F. 82001750130 – P. Iva 00602620130

PEC: [comune.luragoderba@legalmail.it](mailto:comune.luragoderba@legalmail.it)

sito web: [www.comune.luragoderba.co.it](http://www.comune.luragoderba.co.it)

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 39 DEL 19/11/2025

## PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

### ALLEGATO ALLA PROPOSTA AVENTE PER OGGETTO

#### **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLA NUOVA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - VARIAZIONE.-**

La sottoscritta Responsabile del Settore Economico Finanziario esprime PARERE FAVOREVOLE sulla presente proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 49 – comma 1 e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000.

Lurago d'Erba 20/11/2025

Il Responsabile del Settore Economico-  
Finanziario  
Giovanna Marchetti  
(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005)

# COMUNE DI LURAGO D'ERBA

*(Provincia di Como)*

Verbale n. 17 del 20/11/2025  
Organo di revisione economica-finanziaria.

Parere su:

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLA NUOVA IMPOSTA COMUNALE  
SUGLI IMMOBILI - VARIAZIONE.-**

## PREMESSA

Vista la proposta di deliberazione consiliare n.39 del 19/11/2025 concernente la modifica del regolamento di disciplina dell'Imposta Comunale sugli immobili.

## NORMATIVA DI RIFERIMENTO

**VISTO** l'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, secondo cui 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;

**VISTO** l'art. 13, c. 13, del D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011, ove stabilisce la vigenza delle disposizioni di cui all'art. 14, c. 6, del D.Lgs. 23/2011, che conferma la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997 anche per l'IMU;

**VISTO** il vigente Regolamento comunale per la disciplina della nuova imposta comunale sugli immobili, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 11.06.2020 e s.m.i.;

**VISTO** il D.Lgs. 30 dicembre 2023, n. 219 "Modifiche allo statuto dei diritti del contribuente" che ha attuato una profonda revisione dello Statuto del Contribuente di cui alla Legge 212/2000, introducendo nuove disposizioni destinate a incidere anche sulla gestione dei tributi comunali, con riferimento in particolare al Principio del Contraddittorio, introdotto con l'art. 6-bis dello Statuto del Contribuente e sull'Autotutela obbligatoria e facoltativa, introdotte con l'art. 10-quater e 10-quinquies dello Statuto del Contribuente;



**RISCONTRATO**, pertanto, la necessità di apportare le seguenti modificazioni al Regolamento IMU vigente, relative alla disciplina del contraddittorio preventivo e dell'Autotutela obbligatoria e facoltativa, che necessitano con urgenza di una integrazione regolamentare, rimandando allo Statuto del Contribuente e alla normativa vigente in materia per tutto quanto non espressamente modificato:

#### RILEVATO

**che l'ente mediante la proposta delibera di cui in oggetto intende apportare modifiche e integrazioni relativamente ai seguenti articoli:**

ART. 26 BIS Principio del contraddittorio; ART.26 TER Autotutela Obbligatoria; ART 26 QUATER Autotutela Facoltativa

- che ai sensi dell'art. 49, del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 è stato richiesto e formalmente acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso dal Responsabile area economico finanziaria e risorse tributarie / Responsabile del servizio finanziario;

#### VERIFICHE

Visto l'art. 239, comma 1, lettera b), punto 7) del Decreto Legislativo 267/2000 nonché i Principi di vigilanza e controllo dell'organo di revisione degli enti locali al punto 2.8.

Verificato che il suddetto regolamento anche a seguito delle modifiche di cui sopra è formulato:

- nel rispetto del perimetro di **autonomia** demandata all'ente in materia di regolamentazione;
- nel rispetto del requisito della **completezza**;
- nel rispetto dei principi di **adeguatezza, trasparenza e semplificazione** degli adempimenti dei contribuenti;
- che è **coerente** con quanto previsto dagli altri regolamenti attualmente in vigore nell'ente in materia di entrate;

## CONCLUSIONE

### **Esprime**

parere favorevole alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale per l'approvazione delle modifiche al "Regolamento comunale della disciplina della nuova imposta comunale sugli immobili -

L'Organo di revisione

Dott. Giuseppe Domenico Cortese

(firmato digitalmente)



# COMUNE DI LURAGO D'ERBA

Provincia di Como

C.A.P. 22040 – Via Roma, 56 – Tel. 031 3599511

C.F. 82001750130 – P. Iva 00602620130

PEC: [comune.luragoderba@legalmail.it](mailto:comune.luragoderba@legalmail.it)

sito web: [www.comune.luragoderba.co.it](http://www.comune.luragoderba.co.it)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 34 DEL 25/11/2025

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21/12/2025 in quanto decorsi 10 giorni dalla pubblicazione avvenuta in data 11/12/2025.

Lurago d'Erba, 09/01/2026

Segretario Comunale

Dott.ssa Emilia Romaniello

*(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005)*



# COMUNE DI LURAGO D'ERBA

Provincia di Como

C.A.P. 22040 – Via Roma, 56 – Tel. 031 3599511

C.F. 82001750130 – P. Iva 00602620130

PEC: [comune.luragoderba@legalmail.it](mailto:comune.luragoderba@legalmail.it)

sito web: [www.comune.luragoderba.co.it](http://www.comune.luragoderba.co.it)

## **Deliberazione del Consiglio Comunale N° 34 del 25/11/2025**

**OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLA NUOVA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI - VARIAZIONE**

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi dal 11/12/2025 al 26/12/2025

Lurago d'Erba, 11/12/2025

Il Responsabile della Pubblicazione

Dott. Lorenzo Moscatelli

*(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005)*