

COMUNE DI CAIOLO

Provincia di Sondrio

ORIGINALE

Deliberazione del CONSIGLIO Comunale

N. 4 Reg. Deliberazioni

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

L'anno 2020 addì VENTISETTE del mese di MAGGIO - alle ore 21.00

Previ inviti personali avvenuti nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito in modalità videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18/2020 e decreto sindacale n. 9/2020, in sessione ordinaria di prima convocazione.

Risultano collegati al momento della trattazione dell'argomento in oggetto i signori:

Cognome e nome	Pr.	Ass.
FARINA PRIMAVERA	X	
BIANCHINI PIETRO	X	
MOSTACHETTI ARNALDO	X	
SPEZIALI ANGELO	X	
PARUSCIO ALDO	X	
BRANCHINI GIOVANNI	X	
BRACCHI VERONICA	X	
BOSCACCI GRETA	X	
PELOSI NICOLA	X	
CARNAZZOLA FOSCA	X	
MOSTACHETTI ANDREA	X	

Presenti: 11

Partecipa all'adunanza in videoconferenza il Segretario Comunale Pansoni Dr.ssa Annalisa

La Sig.ra Primavera Farina, nella sua qualità di Sindaco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, mediante collegamento in videoconferenza, invita a trattare l'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco invita il consigliere incaricato in materia economico finanziaria – bilancio e programmazione Sig. Aldo Paruscio ad illustrare l'argomento in oggetto.

Visto l'articolo 1, comma 738 della Legge n. 160 del 27.12.2019 (Legge di Bilancio 2020), che ha abolito l'Imposta Unica Comunale (IUC) ad eccezione delle disposizioni relative alla TARI, e istituito l'Imposta Municipale propria (IMU) con decorrenza dal 1° gennaio 2020;

Vista la propria precedente deliberazione n. 4 del 28.04.2014 con la quale è stato approvato il Regolamento IUC che comprendeva al suo interno la disciplina delle sue componenti IMU – TASI – TARI nonché la successiva deliberazione n. 8 del 29.04.2016 con la quale sono state apportate modifiche al regolamento IUC sopracitato, entrambi pubblicati sul portale del federalismo;

Ritenuto necessario adottare il Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, esercitando la potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e successive modifiche ed integrazioni, anche al fine di disciplinare alcuni aspetti del tributo fra i quali quelli previsti dal comma 777 della Legge n. 160/2019;

Visti:

- l'art. 151, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. il quale stabilisce nel 31 dicembre il termine entro il quale il Consiglio Comunale delibera il bilancio di previsione per l'anno successivo;
- il Decreto del Ministero dell'Interno in data 13.12.2019 che ha prorogato al 31 marzo 2020 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione degli enti locali;
- il c. 1art. 107 del D.L. 18/2020 che ha prorogato il suddetto termine al 31.5.2020 e, in sede di conversione, il termine è stato ulteriormente differito al 31.7.2020;
- la Legge n. 160 del 27.12.2019 (Legge di Bilancio 2020);
- l'art. 1, comma 169, della Legge 27.12.2006, n. 296, che prevede il termine per deliberare le tariffe e le aliquote d'imposta per i tributi locali, nonché le tariffe dei servizi pubblici locali, entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- l'art. 53, comma 16, della Legge 23.12.2000, n. 388 così come sostituito dall'art. 27, comma 8, della Legge 28.12.2001, n. 488 – Finanziaria 2002, in virtù del quale: *".... il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento"*;

Richiamato l'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, in materia di potestà regolamentare dei comuni in base al quale 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 leggi vigenti;

Visto ed esaminato l'allegato schema di Regolamento comunale che disciplina l'applicazione della nuova Imposta Municipale propria - IMU, predisposto dai competenti uffici comunali, costituito da n. 28 articoli, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto di approvare il suddetto Regolamento;

Acquisito il parere favorevole espresso dal Revisore dei conti, nominato con deliberazione C.C. n. 2 del 22.2.2018, redatto ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) – punto 7), del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 42, comma 2, del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.;

Visto il parere favorevole, riportato in allegato, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. dal Responsabile del Servizio Finanziario – Amministrativo – Affari Generali, in ordine alla regolarità tecnica-contabile e regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

Con la seguente votazione, espressa con voto nominale:

Consiglieri presenti: n. 11
Consiglieri astenuti: n. 2 (Pelosi Nicola, Carnazzola Fosca)
Consiglieri favorevoli: n. 8
Consiglieri contrari: n. 1 (Mostachetti Andrea)

DELIBERA

1) Di approvare, per le motivazioni citate in premessa, il Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale propria (IMU), nel testo che si allega alla presente deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale.

2) Di dare atto che l'allegato Regolamento che disciplina l'IMU sostituisce il previgente Regolamento comunale IUC – componente IMU di cui alle deliberazioni C.C. n. 4/2014 e 8/2016.

3) Di prendere atto che il presente Regolamento entra in vigore, ai sensi dell'art. 27, comma 8, della Legge n. 448/2001, con decorrenza dal 1° gennaio 2020.

4) Di dare atto, altresì, che per quanto non disciplinato dal Regolamento continuano ad applicarsi le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria.

5) Di demandare al Responsabile del Servizio Finanziario Amministrativo Affari Generali gli adempimenti successivi e conseguenti, nei termini e con le modalità previste dalla normativa vigente.

6) Di dare atto che la presente deliberazione, unitamente al Regolamento IMU, verrà altresì pubblicata sul sito istituzionale alla sezione "Amministrazione trasparente" – sottosezione "Disposizioni generali" – sottosezione "Atti generali" – sottosezione "Atti amministrativi generali".

Il Presidente, considerata l'urgenza, propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Con la seguente votazione, espressa con voto nominale:

Consiglieri presenti: n. 11
Consiglieri astenuti: n. 2 (Pelosi Nicola, Carnazzola Fosca)
Consiglieri favorevoli: n. 8
Consiglieri contrari: n. 1 (Mostachetti Andrea)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L.



**COMUNE DI CAIOLO
PROVINCIA DI SONDRIO**

**Regolamento COMUNALE
per la disciplina dell'Imposta
Municipale propria (IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 27.5.2020

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 – Presupposto d'imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Soggetti passivi
- Art. 5 – Definizione di fabbricato e relativa area pertinenziale
- Art. 6 – Definizione di abitazione principale e relative pertinenze
- Art. 7 - Base imponibile fabbricati e abitazione principale categorie catastali A/1, A/8 e A/9
- Art. 8 - Definizione di aree fabbricabili
- Art. 9 - Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 10 - Definizione di terreni agricoli
- Art. 11 - Aliquote
- Art. 12 - Esenzioni
- Art. 13 - Fabbricati di interesse storico artistico e fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili
- Art. 14 - Unità immobiliari concesse in comodato ai genitori/figli
- Art. 15 - Versamenti
- Art. 16 - Importi minimi
- Art. 17 - Ravvedimento
- Art. 18 - Dichiarazione
- Art. 19 - Verifiche ed accertamenti
- Art. 20 - Accertamento con adesione
- Art. 21 - Contenzioso
- Art. 22 - Riscossione coattiva
- Art. 23 - Interessi
- Art. 24 - Rimborsi e compensazioni
- Art. 25 - Funzionario responsabile del tributo
- Art. 26 - Trattamento dei dati personali
- Art. 27 - Rinvio
- Art. 28 - Entrata in vigore

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale propria – IMU – del Comune di Caiolo, di cui all'art. 1, commi 739 e seguenti, della Legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di bilancio 2020).
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

Art. 2 - Presupposto d'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della legge 160/2019, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Caiolo, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Il presupposto dell'IMU è, nel dettaglio, il possesso di:
 - a) fabbricati (esclusa l'abitazione principale e relative pertinenze ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 che scontano l'imposta con detrazione di legge);
 - b) aree fabbricabili;
 - c) terreni agricoli (attualmente esenti in quanto il Comune di Caiolo ricade in aree montane delimitate con specifici provvedimenti indicati all'art. 10 del presente regolamento) siti nel territorio comunale a qualsiasi uso destinati.

Art. 3 - Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Caiolo. Nel caso di immobili che insistono sul territorio di più comuni, l'imposta deve essere corrisposta al comune sul cui territorio insiste la superficie prevalente dell'immobile.

Art. 4 - Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, siti nel territorio del Comune di Caiolo, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
4. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Art. 5 - Definizione di fabbricato e relativa area pertinenziale

1. Ai sensi delle disposizioni dettate dall'art. 1, comma 741 della L. n. 160/2019 per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.
2. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente.
3. 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.

Art. 6 - Definizione di abitazione principale e relative pertinenze

1. Ai sensi delle disposizioni dettate dall'art. 1, comma 741 della L. n.160/2019 per "abitazione principale" si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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 in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di n. 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Sono altresì considerate abitazioni principali:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.lgs 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - e) l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità.

Art. 7 - Base imponibile fabbricati e abitazione principale categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

1. Il comma 745 dell'art. 1 della L. n. 160/2019 sancisce che la base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio

dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23/12/1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

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

2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del D.L. 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

Art. 8 - Definizione di aree fabbricabili

1. Ai sensi delle disposizioni dettate dall'art. 1, comma 741 della L. 160/2019 per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

2. Sono altresì considerate edificabili:

- a) le aree con estensione inferiore a quella minima occorrente secondo i regolamenti urbanistici vigenti nel periodo d'imposta, che però - in quanto siano limitrofe ad altre edificabili non edificate - si dimostrino idonee ad essere incluse in progetti edificatori riguardanti altri suoli;
- b) le aree sulle quali sono in corso costruzioni di fabbricati, quelle che risultano dalla demolizione di fabbricati e quelle, infine, soggette ad interventi di recupero edilizio a norma dell'art. 31 - comma 1 - lettere c), d) ed e) della Legge 05/08/1978, n. 457.

3. Non sono considerate edificabili:

- a) le aree occupate dai fabbricati e quelle che ne costituiscono pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato;
- b) le aree espressamente assoggettate a vincolo di inedificabilità o asservite per la costruzione di fabbricati;
- c) le aree possedute e condotte dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività

dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Art. 9 - Base imponibile delle aree fabbricabili

1 Per le aree fabbricabili, ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

3. Come previsto dal comma 777 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, la Giunta Comunale, con specifico provvedimento ed ai soli fini di orientare l'attività di controllo degli uffici preposti, determina, periodicamente e per zone omogenee, i valori indicativi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico/tecnico.

4. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nel provvedimento di cui al precedente comma.

5. Nel caso in cui l'Amministrazione proceda ad emettere avvisi di accertamento per aree fabbricabili non denunciate o denunciate con valori inferiori ai valori determinati secondo quanto previsto ai precedenti commi, tali ultimi valori non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori venali in comune commercio superiori a quelli determinati come indicato nel presente regolamento, quali atti notarili, perizie tecniche, rettifiche fiscali, ecc.

6. Qualora il soggetto passivo abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 10 - Definizione di terreni agricoli

1. Ai sensi delle disposizioni dettate dall'art. 1, comma 741 della L. n. 160/2019 per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

2. I terreni agricoli ricadenti nel territorio del Comune di Caiolo sono attualmente esenti dall'imposta in quanto lo stesso ricade in aree montane delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle

finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Art. 11 - Aliquote

1. Le aliquote sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.lgs n. 446 del 15/12/1997, nei limiti di quanto previsto dall'art. 1, commi 739 e seguenti, della Legge n. 160 del 27/12/2019 (Legge di bilancio 2020), entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione.
2. Le aliquote e le detrazioni hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul portale del MEF, entro il 28 ottobre dello stesso anno, e comunque nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 767, dell'art. 1 della L. n. 160/2019.
3. In caso di mancata pubblicazione nei termini di cui sopra si applicano le aliquote vigenti l'anno precedente.
4. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del D.lgs 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
5. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, Euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
6. La detrazione di cui al precedente comma si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale.
7. Con la medesima deliberazione di cui al precedente comma 1, il Consiglio comunale ha la facoltà di applicare aliquote differenziate ridotte per le casistiche di seguito proposte in maniera esemplificativa e non esaustiva (quindi possono essere valutate e definite di volta in volta in base alle esigenze dell'ente):
 - a) per gli immobili locati a canoni agevolati;
 - b) per i fabbricati concessi in comodato d'uso gratuito;
 - c) per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti; l'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori;
8. Il Consiglio comunale ha, inoltre, la facoltà di differenziare le aliquote sia nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, sia all'interno del gruppo catastale che con riferimento alle singole categorie.
9. A decorrere dall'anno 2021, la facoltà di diversificazione delle aliquote potranno essere applicate solo con riferimento alle fattispecie individuate con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze (vedi comma 756 dell'art. 1 della L. n. 160/2019).

Art. 12 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi di quanto sancito dal comma 759 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Art. 13 - Fabbricati di interesse storico artistico e fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile IMU è ridotta del **50 per cento**:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D.lgs 22/01/2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del comma 1, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Inoltre deve essere accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:
 - a) gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - b) gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistico – edilizia.
3. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini dell'IMU decorrono dalla data di emissione

dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.

4. Le agevolazioni di cui al presente articolo sono richieste dal beneficiario, a pena di decadenza, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno interessato.

5. Ai fini delle agevolazioni previste dal presente articolo, restano valide, se non sono variate le condizioni, le dichiarazioni a tal fine già presentate ai fini I.C.I. e IMU.

Art. 14 – Unità immobiliari concesse in comodato ai genitori/figli

1. Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato, la base imponibile è ridotta del 50% come sancito dal comma 747 dell'art.1, della L. n. 160/2019.

2. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

3. Il beneficio di cui al presente articolo si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo.

Art. 15 - Versamenti

1. L'imposta municipale propria è versata autonomamente da ogni soggetto passivo secondo i termini e le modalità stabilite dalla Legge.

2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. 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 di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate, la prima, in acconto, con scadenza il 16 giugno e la seconda, a saldo, con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.

4. Il versamento della rata di acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

5. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D.lgs 09/07/1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione dei codici tributo.

6. Inoltre, ai sensi del comma 765, dell'art. 1, della L. n. 160/2019 il versamento potrà essere effettuato anche attraverso la piattaforma PagoPA di cui all'articolo 5 del Codice dell'amministrazione digitale (Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82), a seguito di emanazione di apposito Decreto ministeriale con il quale saranno stabilite le modalità attuative dello stesso.

7. Il versamento congiunto, di norma, non è ammesso. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i pagamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri o per conto di titolari di diritto di usufrutto, uso o abitazione, parziale o totale, ed ogni altro diritto reale, relativi alla medesima unità immobiliare a condizione che da tale modalità di computo non risulti alcun minore versamento per il soggetto attivo dell'imposta.

8. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata e che da tale modalità di computo non risulti alcun minore versamento per il soggetto attivo dell'imposta.

9. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato e comunque per ogni tipologia di immobile e relativo codice tributo.

10. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:

a) gravi calamità naturali;

b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Art. 16 - Importi minimi

1. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo complessivamente dovuto sia inferiore o uguale a Euro 5,00 annui.

2. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento qualora l'importo complessivamente dovuto per ciascun periodo d'imposta, inclusi interessi e sanzioni, risulti inferiore ad Euro 10,00. Tale disposizione non si applica, qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

3. Non si procede al rimborso qualora l'importo complessivamente spettante, per ciascun periodo d'imposta, sia inferiore ad Euro 10,00 (interessi attivi compresi).

Art. 17 - Ravvedimento

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472 e successive modifiche ed integrazioni, è applicabile all'IMU l'istituto del ravvedimento.

Art. 18 - Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IUC per quanto compatibili.

3. Gli enti non commerciali di cui all'art. 12 del presente regolamento, devono presentare la dichiarazione ogni anno con apposito modello approvato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

Art. 19 - Verifiche ed accertamenti

1. Al fine della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie ad uffici pubblici ovvero ad enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso ai locali assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
2. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
3. In caso di omesso o insufficiente versamento, sulla base di quanto correttamente dichiarato, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
5. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
6. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario si applica la sanzione da Euro 100,00 ad Euro 500,00, mentre in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica si applica la sanzione da Euro 50,00 ad Euro 200,00.
7. Le sanzioni di cui ai precedenti commi 4, 5 e 6 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
8. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti articoli si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
9. Il contribuente che non ricorre contro gli atti impositivi del Comune e qualora le somme complessivamente indicate negli avvisi, comprese le sanzioni e gli interessi applicabili, siano superiori ad Euro 2.000,00, può richiedere non oltre il termine di versamento, una rateazione sino a 4 rate trimestrali, oltre agli interessi. L'utente decade dalla rateazione nel caso di ritardo superiore a quindici giorni nel versamento anche di una sola rata.
10. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento deve avvenire con le stesse modalità previste per i versamenti ordinari.

Art. 20 - Accertamento con adesione

1. Ai sensi dell'art. 50 della Legge n. 449/1997, si applica all'IMU l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.lgs n. 218/1997.

Art. 21 - Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al D.lgs n. 546 del 31 dicembre 1992 e successive modificazioni.
2. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 17-bis del D.Lgs n. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs n. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

Art. 22 – Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune, se non versate entro i termini prescritti, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente secondo le disposizioni normative vigenti.

Art. 23 - Interessi

1. La misura annua e le modalità di calcolo degli interessi, sono determinate secondo le disposizioni dettate dal vigente regolamento comunale per l'applicazione degli interessi sulle riscossioni ed i rimborsi dei tributi locali.

Art. 24 - Rimborsi e compensazioni

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.

3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi, secondo le modalità di cui al precedente art. 23.

4. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi eventualmente dovuti. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi contestualmente alla richiesta di rimborso o entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di interessi.

Art. 25 - Funzionario responsabile del tributo

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della Legge n. 160/2019, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile dell'IMU a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività.

Art. 26 - Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'IMU sono trattati nel rispetto del Regolamento Europeo n. 2016/679 e s.m.i. sulla protezione dei dati personali.

Art. 27 - Rinvio

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'Imposta Municipale Propria.

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

3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

4. Resta ferma l'applicazione di tutte le relative norme legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento dei tributi relativi alle annualità pregresse.
5. Viene demandata alla Giunta Comunale la valutazione circa l'adozione di apposito provvedimento per introdurre incentivi economici a favore del personale comunale addetto allo svolgimento dell'attività interna di controllo e accertamento in materia di IMU, tenuto conto delle disposizioni legislative e degli orientamenti in merito.

Art. 28 - Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2020.

Parere n. 3 del 19 maggio 2020

COMUNE DI CAIOLO (SO)

**PARERE DEL REVISORE DEI CONTI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI
REGOLAMENTO IMU**

La sottoscritta dott.ssa Moira Gabrieli, Revisore Unico del Comune di Caiolo,

- visto l'art. 239, comma 1, lett. b), Dlgs. n. 267/00;
- vista la proposta di Deliberazione in oggetto;
- visto il Parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio finanziario dell'Ente sulla regolarità ordine alla regolarità tecnica-contabile e regolarità e correttezza dell'azione amministrativa,

ESAMINATO

- il Regolamento dell'IMU allegato alla Proposta di Deliberazione in oggetto,

ESPRIME

parere favorevole in ordine alla Proposta in oggetto.

Bergamo, 19 maggio 2020

Il Revisore dei Conti

Dott.ssa Moira Gabrieli



Allegato alla deliberazione del C.C. n. 4 del 27.5.2020 avente per oggetto:

“APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)”

La sottoscritta Vettovali Cinzia – responsabile del servizio finanziario – amministrativo - affari generali del Comune di Caiolo (SO) esprime parere favorevole sulla presente deliberazione, ai sensi dell’art. 147 bis, c. 1 e art. 49, 1 c. del D. Lgs.vo 267/2000 e s.m.i.

Caiolo, li 21.5.2020



Il Responsabile del Servizio
~~Cinzia Vettovali~~

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Primavera Farina



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Annalisa Pansoni



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che il presente atto viene pubblicato all'albo pretorio on-line di questo Comune in data 13 GIU 2020 dove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.


13 GIU 2020

Caiolo, li _____

IL MESSO COMUNALE
Cinzia Vettorelli



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Annalisa PANSONI



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs.vo 267/2000.

Il presente deliberazione diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs.vo 267/2000.

Caiolo, li 13 GIU 2020



Il Segretario Comunale
Dott.ssa Annalisa Pansoni

