



# COMUNE DI BOMPORTO

Provincia di Modena

Seduta n. 10

**Deliberazione n. 47 del 19/12/2024**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE. PROVVEDIMENTI.

L'anno **2024**, addì **diciannove**, del mese di **Dicembre** alle ore **21:00**, presso la **Sala Consiliare**, in Via per Modena, 7, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, è convocato il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
MESCHIARI TANIA	Sindaca	X	
LUGLI MARIO	Consigliere	X	
MALAVASI ILARIA	Vice Sindaca	X	
REGGIANI ALDA	Consigliere	X	
BERSELLI ANDREA	Consigliere	X	
LISIO COSTANZA	Consigliere	X	
LEO VITTORIO	Consigliere	X	
SALVIOLI CORRADO	Consigliere	X	
TOMASINI MADDALENA	Consigliere	X	
GELATTI LAURA	Consigliere		X
BEVINI ROBERTO	Consigliere	X	
VOLPE GIUSEPPE	Consigliere	X	
MILONE SALVATORE	Consigliere		X

Totale Presenti: 11 Assenti: 2

Hanno giustificato l'assenza i Consiglieri Gelatti Laura e Milone Salvatore.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dott.ssa Esther Melania Carletta, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra Tania Meschiari, nella sua qualità di Sindaca, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto, designando a scrutatori i tre Consiglieri Signori: Lugli Mario, Reggiani Alda, Volpe Giuseppe.

E' presente l'Assessore esterno Sacchetti Enzo.

Oggetto: IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU). APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO COMUNALE. PROVVEDIMENTI.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che l'art. 1, commi 738, della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160.

Visto l'art. 1, comma 780, della legge n. 160 del 2019, il quale dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI.

Richiamata integralmente la deliberazione consiliare n. 30 del 30/07/2020, esecutiva, avente ad oggetto "APPROVAZIONE REGOLAMENTO IMU ANNO 2020";

Ravvisata la necessità di provvedere a una modifica del regolamento comunale dell'IMU di cui alla L. 160/2019;

Visti:

- l'articolo 1, comma 777, della L. 160/2019 in base al quale i comuni possono con proprio regolamento:
  - a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
  - b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;
  - c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;
  - d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;
  - e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari;
- l'articolo 1, comma 779, della L. 160/2019, secondo il quale le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

Visto l'articolo 151, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che fissa il 31 dicembre come termine per deliberare il bilancio di previsione per l'anno successivo;

Ritenuto opportuno modificare-integrare il Regolamento IMU come approvato con delibera consiliare n. 30 del 30/07/2020 all'art. 10 "Determinazione delle aliquote", inserendo il punto 4. avente il seguente contenuto <<Tutte le aliquote agevolate decadono qualora non sia stata presentata la relativa "dichiarazione IMU o comunicazione " o autocertificazione I.M.U. entro l'anno a cui si

applica il beneficio.>> e inserendo l'art.10 BIS avente il seguente contenuto <<Articolo 10 BIS - Aliquote agevolate - Sono soggetti ad aliquota agevolata: \*Abitazione locata o in comodato – Tipo contratto: Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel regolamento) Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico- A/4 Abitazioni di tipo popolare- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare- A/6 Abitazioni di tipo rurale- A/7 Abitazioni in villini \*Immobili di categoria B Categoria catastale: - B/5 Scuole e laboratori scientifici \*Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini.>>;

Rilevato che, per quanto non espressamente previsto dal regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni statali vigenti in materia di IMU;

Visto l'articolo 172 del Dlgs 267/2000;

Dato atto che

- l'illustrazione e discussione unica degli oggetti 2, 3, 4, 5 e 6 dell'Ordine del giorno è stata riportata nella precedente deliberazione n. 45, che qui si intende integralmente richiamata;
- tutti gli interventi effettuati nel corso della seduta consiliare sono riportati nella registrazione audio-video conservata agli atti;

Dato atto, altresì, che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, del Responsabile dell'Area Contabile Finanziaria e Tributi, Dr. Carlo Bellini, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 147 bis, comma 1 del T.U.E.L. 267/2000.

Visto il parere favorevole espresso dal Revisore dei Conti con verbale n. 13 del giorno 11/12/2024, reso ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n.267/2000.

Con la seguente votazione espressa in forma palese

- presenti n. 11;
- voti favorevoli n. 9 (consiglieri del gruppo “*Bomporto, Solara, Sorbara Insieme*”);
- voti contrari n. 2 (Consiglieri Roberto Bevini e Giuseppe Volpe del gruppo “*Noi Bomporto – Gelatti Sindaca*”);
- astenuti n. 0.

## D E L I B E R A

1. di modificare-integrare il regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), come approvato con delibera consiliare n. 30 del 30/07/2020 all'art. 10 “Determinazione delle aliquote, inserendo il punto 4. avente il seguente contenuto <<Tutte le aliquote agevolate decadono qualora non sia stata presentata la relativa “dichiarazione IMU o comunicazione “ o autocertificazione I.M.U. entro l'anno a cui si applica il beneficio.>> e inserendo l'art.10 BIS avente il seguente contenuto <<Articolo 10 BIS - Aliquote agevolate - Sono soggetti ad aliquota agevolata: \*Abitazione locata o in comodato – Tipo contratto: Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel regolamento) Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico- A/4 Abitazioni di tipo popolare- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare- A/6 Abitazioni di tipo rurale- A/7 Abitazioni in villini \*Immobili di categoria B Categoria catastale: - B/5 Scuole e laboratori scientifici \*Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria

catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini.>>.

2. di riapprovare, a seguito delle disposizioni assunte al precedente punto 1), l'intero testo riformulato del Regolamento di cui all'Allegato A) della presente delibera, di cui esso costituisce parte integrante e sostanziale.
3. di prendere atto che il predetto regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2025.
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2025, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.
5. di dare mandato al servizio Tributi affinché provveda alla pubblicazione del presente regolamento ai sensi di legge.

A seguito di separata votazione, espressa in forma palese, che ha dato quale esito finale:

- presenti n. 11;
- voti favorevoli n. 9 (consiglieri del gruppo “*Bomporto, Solara, Sorbara Insieme*”);
- voti contrari n. 2 (Consiglieri Roberto Bevini e Giuseppe Volpe del gruppo “*Noi Bomporto – Gelatti Sindaca*”);
- astenuti n. 0,

il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Allegato A): REGOLAMENTO IMU.

Letto, approvato e sottoscritto:

**LA SINDACA**  
Sig.ra Tania Meschiari  
sottoscritto digitalmente

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott.ssa Esther Melania Carletta  
sottoscritto digitalmente

---

**COMUNE DI BOMPORTO**  
**Provincia di Modena**



**REGOLAMENTO**  
**I.M.U.**

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 30 Luglio 2020

Modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.\_\_ del 19/12/2024

# INDICE

Articolo 1	Oggetto
Articolo 2	Presupposto di imposta
Articolo 3	Definizione di immobili
Articolo 4	Le assimilazioni all'abitazione principale
Articolo 5	Soggetto attivo
Articolo 6	Soggetti passivi
Articolo 7	Aree fabbricabili
Articolo 8	Aree divenute inedificabili
Articolo 9	Base imponibile
Articolo 10	Determinazione delle aliquote
Articolo 11	Riduzioni e detrazioni di imposta
Articolo 12	Esenzioni
Articolo 13	Dichiarazione
Articolo 14	Versamento dell'imposta
Articolo 15	Importi minimi versamenti e rimborsi
Articolo 16	Riserva di gettito a favore dello Stato
Articolo 17	Funzionario responsabile
Articolo 18	Accertamenti e riscossione
Articolo 19	Norme di rinvio
Articolo 20	Disposizioni transitorie e finali

## **Articolo 1**

### **Oggetto**

1. Il presente regolamento, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, commi da 739 a 783.

## **Articolo 2**

### **Presupposto di imposta**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita all'articolo 3 comma 1 lett. b) del presente regolamento e, come definito dal successivo articolo 4, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

## **Articolo 3**

### **Definizione di immobili**

1. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
  - a. per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, 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;
  - b. per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
  - c. per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 in base al quale, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società



agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 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. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

- d. per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

#### **Articolo 4**

##### **Le assimilazioni all'abitazione principale**

1. 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 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) una sola abitazione, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduta, e non concessa in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

## **Articolo 5**

### **Soggetto attivo**

1. Il soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune di Bomporto nel cui territorio insiste interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile assoggettabile all'imposta.
2. 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.

## **Articolo 6**

### **Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore affidatario dei figli cui è assegnata la casa familiare a seguito di provvedimento del giudice.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. 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.
5. 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.

## **Articolo 7**

### **Aree fabbricabili**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160.
2. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Non si considera edificabile l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente con la stessa.
5. Salvo diversa e specifica previsione nella delibera di valorizzazione dei terreni edificabili di cui al comma 1 del presente articolo, al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo.
6. Nel caso in cui il lotto di cui al precedente comma sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione, non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
7. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

## **Articolo 8**

### **Aree divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree comprese nello strumento urbanistico adottato e stralciate in fase di approvazione, nonché per le aree stralciate con l'adozione di una variante. In quest'ultimo caso il rimborso compete dalla data di adozione dello stralcio alla data di approvazione della variante che conferma l'eliminazione del terreno dallo strumento urbanistico.
2. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
3. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.
4. In ogni caso l'edificazione, anche laddove essa non sia consentita, determina l'assoggettamento ad imposta del terreno utilizzato; a tal fine al terreno è applicato il valore venale in comune commercio previsto per aree con possibilità di uso edificatorio simile a quello oggetto dell'abuso edilizio.

## **Articolo 9** **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili imponibili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Classificazione	Coefficiente
Gruppo catastale A con esclusione della categoria A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/1	55
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categoria catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	65
Categoria catastale D/5	80

3. 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.
4. Per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, di cui all'art. 13, comma 14ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale ovvero di accatastamento d'ufficio, l'imposta è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto con la rivalutazione e l'applicazione dei coefficienti di cui al precedente comma 2. A seguito della proposizione della rendita catastale ovvero della attribuzione d'ufficio, il Comune effettua il conguaglio.
5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta di attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7, del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito 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.
6. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 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 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Ai fini dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuata secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso; in tal caso, può risultare inagibile o inabitabile l'intero fabbricato ovvero le singole unità immobiliari; in quest'ultimo caso, la riduzione è applicata limitatamente alle unità immobiliari inagibili o inabitabili. Sono considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia e che, nel contempo, risultino diroccate, pericolanti o fatiscenti. Sono considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari che risultano oggettivamente ed assolutamente inadeguate all'uso cui sono destinate, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipologia diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento. La riduzione si applica a decorrere dall'anno d'imposta al quale si riferisce la dichiarazione. La cessazione della inagibilità o dell'inabitabilità deve essere comunicata al Comune con apposita denuncia di variazione. Laddove il contribuente, in assenza di perizia, abbia già dichiarato lo stato di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato ai fini ICI o ai fini dell'IMU di cui al DL 201/2011 è consentito allo stesso di regolarizzare la dichiarazione sullo stato del fabbricato con le modalità sopra previste. In tal caso gli effetti della nuova dichiarazione retroagiscono, senza soluzione di continuità, alla data di presentazione della precedente dichiarazione.

- c. 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 che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

- 7. Per le aree fabbricabili il valore è determinato in base a quanto disposto all'articolo 7 del presente regolamento.
- 8. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

## **Articolo 10**

### **Determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, nei casi e nei limiti previsti a legislazione vigente. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal primo gennaio dell'anno di adozione.
2. In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 1, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento.
3. Per le finalità di cui all'articolo 193 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, le aliquote possono essere modificate nel termine in esso previsto.
4. Tutte le aliquote agevolate decadono qualora non sia stata presentata la relativa "dichiarazione IMU o comunicazione " o autocertificazione I.M.U. entro l'anno a cui si applica il beneficio.

## **Articolo 10 BIS**

### **Aliquote agevolate**

Sono soggetti ad aliquota agevolata:

- Abitazione locata o in comodato – Tipocontratto: Accordi/Patti territoriali per soddisfare particolari esigenze abitative (come definiti nel regolamento) Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico- A/4 Abitazioni di tipo popolare- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare- A/6 Abitazioni di tipo rurale- A/7 Abitazioni in villini
- Immobili di categoria B Categoria catastale: - B/5 Scuole e laboratori scientifici
- Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. Categoria catastale: - A/2 Abitazioni di tipo civile - A/3 Abitazioni di tipo economico - A/4 Abitazioni di tipo popolare - A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare - A/6 Abitazioni di tipo rurale - A/7 Abitazioni in villini.

## **Articolo 11**

### **Riduzioni e detrazioni di imposta**

1. Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è ridotta del 25 per cento.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed 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 da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione di cui al precedente comma 2 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica,

comunque denominati, aventi le stesse finalità degli istituti autonomi per le case popolari, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

## **Articolo 12**

### **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004;
  - b) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

2. Sono, altresì, esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
  - 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 utilizzati dai soggetti 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, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91 bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. In ogni caso, l'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153;
  - h) gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali;
  - i) i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi;
  - j) l'esenzione di cui alle precedenti lettere h) ed i) è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.



3. A decorrere dal primo gennaio 2022 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

### **Articolo 13**

#### **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate da apposito decreto del 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. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria vigente fino all'anno d'imposta 2019 e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
4. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo comma, la dichiarazione deve essere redatta utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.
5. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, 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. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, la dichiarazione deve essere redatta utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

### **Articolo 14**

#### **Versamento dell'imposta**

1. L'imposta è dovuta da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso.
2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso;
3. Ai fini della determinazione della durata del possesso il mese durante il quale il possesso si è protrato 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.

4. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
5. L'imposta annua deve essere versata, in autoliquidazione, per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere effettuato in una unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno.
6. L'importo da versare entro la scadenza prevista per la prima rata è calcolato con riferimento alle aliquote ed alle detrazioni deliberate per l'anno precedente a quello di riferimento.
7. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti dell'imposta tributo con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al primo gennaio 2020. Per l'anno 2020 le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di imposta municipale propria e di tributo per i servizi indivisibili per l'anno 2019.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, deve eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.
9. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
10. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
11. Il versamento dell'imposta è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.
12. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento è sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo.
13. Il versamento dell'importo dovuto in fase di riscossione volontaria ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.

14. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
15. Il comune, con proprio atto, può differire i termini ordinari di versamento dell'imposta per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
16. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

#### **Articolo 15**

#### **Importi minimi versamenti e rimborsi**

1. Il versamento in fase di riscossione volontaria non è dovuto qualora l'importo annuo da versare sia inferiore ad euro 2,00.
2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento né alla riscossione coattiva per importi unitari inferiori ad euro 10,00 Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi.
3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.
4. In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi unitari inferiori ad euro 20,00

#### **Articolo 16**

#### **Riserva di gettito a favore dello Stato**

1. È riservata allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, fatta eccezione per i fabbricati di categoria D/10, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.
2. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.

4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune.

### **Articolo 17** **Funzionario responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale compresa la sottoscrizione dei provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta.

### **Articolo 18** **Accertamenti e riscossione**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, in base a quanto previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775, articolo 1 della L. 160/2019 e, per quanto in essa non previsto, in base alle disposizioni di cui alla Legge 296/2006 art. 1 commi da 161 a 170 e, per quanto attiene ai criteri di applicazione delle sanzioni, dai Decreti Legislativi nn. 471, 472 e 473 del 1997.
2. Gli avvisi di accertamento sono emessi con le modalità previste dalla L. 160/2019, art.1, commi 792 e ss.
3. Alle attività di accertamento si applicano tutte le disposizioni recate dal vigente regolamento delle entrate comunali in quanto compatibili con il presente regolamento.

### **Articolo 19** **Norme di rinvio**

1. Per la disciplina dell'accertamento, dell'accertamento con adesione, della procedura di ricorso/reclamo di cui all'art. 17 bis del D.Lgs. 546/1992, nonché per la disciplina delle rateazioni degli importi e degli interessi si rinvia a quanto disposto dal vigente regolamento delle entrate e della riscossione.

### **Articolo 20** **Disposizioni transitorie e finali**

1. Per l'anno 2020 la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il saldo deve essere corrisposto a saldo sulla base delle aliquote e delle detrazioni approvate dal comune per l'anno 2020 e pubblicate ai sensi di legge.
2. Per l'anno 2020 in mancanza di espressa deliberazione del Consiglio Comunale, si applicano le aliquote stabilite dai commi 748, 750, 751, 752, 753 e 754 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
3. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
4. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2020.

