

COMUNE DI CASALMORANO
Provincia di Cremona

**Regolamento per la disciplina
della Nuova Imposta Municipale Propria
(IMU)**

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 30/06/2020

Indice

CAPO I: NORME GENERALI

Art. 1 – Oggetto del regolamento

CAPO II: PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

Art. 3 – Soggetti passivi

CAPO III: DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

Art. 4 – Aree fabbricabili - definizione

Art. 5 – Aree fabbricabili – base imponibile

Art. 6 – Abitazione principale - definizione

Art. 7 – Pertinenze dell'abitazione principale

Art. 8 – Agevolazioni

Art. 9 – Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali

Art. 10 – Riduzione d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili e d'interesse storico

CAPO IV: DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONI

Art. 11 – Dichiarazione

Art. 12 – Versamenti

Art. 13 – Importi minimi per versamenti

Art. 14 – Misura degli interessi

Art. 15 – Rateizzazione dell'imposta

Art. 16 – Rimborsi e compensazioni

Art. 17 – Attività di controllo

Art. 18 – Modalità di notificazione

Art. 19 – Funzionario responsabile

CAPO V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 – Entrata in vigore

Art. 21 – Clausola di adeguamento

CAPO I: NORME GENERALI

Art. 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 disciplina l'applicazione della Nuova Imposta Municipale Propria introdotta dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e successive modificazioni ed integrazioni, che sostituisce l'imposta municipale propria (IMU) e il tributo per i servizi indivisibili (TASI).

2. La nuova IMU si applica in tutti i comuni del territorio nazionale, ferma restando, per le Province autonome di Trento e di Bolzano, la facoltà di modificarla nel rispetto dell'articolo 80 del testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 31 agosto 1972, n. 670.

3. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso.

CAPO II: PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli.

2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze.

Art. 3 – Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono i proprietari di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

3. Per gli immobili anche da costruire, o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata.

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.

CAPO III: PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI

Art. 4 – Aree fabbricabili – definizione

1. L'area edificabile è quella 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.

2. Si considera fabbricabile l'area a partire dalla data di adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico generale o sue varianti, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici attuativi essendo sufficiente che tale caratteristica risulti dal piano urbanistico generale.

4. Non sono considerati 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, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno posseduto da due soggetti ma è condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione in discorso si applica a tutti i comproprietari.

Per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Art. 5 – Aree fabbricabili – base imponibile

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nell'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'imposta Municipale Propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma successivo, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.

2. La Giunta Comunale determina i valori, con possibilità di modificarli periodicamente, con specifica deliberazione, entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione.

3. L'atto di cui al comma precedente produrrà i suoi effetti con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.

4. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

5. I valori deliberati rappresentano per il Comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che possa far sorgere da parte del contribuente alcun vincolo. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente non fatte oggetto di attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

Art. 6 – Abitazione principale – definizione

1. Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e il 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. L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A/1, A/8, A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

Art. 7 – Pertinenze dell'abitazione principale

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

3. Ove il contribuente non individui le pertinenze, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

4. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Art. 8 – Agevolazioni

1. Sono soggette alla stessa aliquota e alle detrazioni previste per l'abitazione principale:

a) le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, intendendo come tali quelle non fatte oggetto di contratto di locazione.

2. Sono altresì soggette al trattamento dell'abitazione principale, ai soli fini della detrazione di imposta le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

3. Al fine di consentire i dovuti accertamenti in tempi brevi, per le fattispecie di cui alla lettera a) del comma 1, si dispone l'obbligo di presentazione di specifiche comunicazioni da parte dei contribuenti interessati da far prevenire al Comune entro e non oltre il 31/12 dell'anno di riferimento.

Art. 9 – Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, compete esclusivamente per i fabbricati utilizzati e posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dagli enti non commerciali.

Art. 10 – Riduzione d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili e d'interesse storico

1. La base imponibile è ridotta del 50%:

a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del 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.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al punto b) del comma 1, si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che, nella loro globalità, presentano un notevole degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti) e quelli che presentano una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d), Legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. La perizia, redatta da tecnico abilitato, o, in alternativa, la dichiarazione sostitutiva redatta dal contribuente ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante lo stato di inagibilità

o inabitabilità in cui versa il fabbricato, deve essere necessariamente essere allegata alla dichiarazione IMU da presentarsi entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

CAPO IV: DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE

Art. 11 – Dichiarazione

1. I soggetti passivi **devono presentare la dichiarazione 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**, secondo quanto normato all'art. 1, commi 769 e 770, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e utilizzando le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Con il citato decreto si disciplinano anche le casistiche per le quali si deve effettuare la dichiarazione.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 e dall'art. 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili in quanto compatibili.

Art. 12 – Versamenti

1. La Nuova Imposta Municipale Propria in autotassazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.

2. Il pagamento della Nuova Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 13 – Importi minimi per versamenti

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a **€ 10,00**.

2. Il limite previsto nel comma precedente deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario ancorché comprensivo di sanzioni ed interessi.

3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e pertanto non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva.

Art. 14 – Misura degli interessi

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui il tributo è divenuto esigibile.
3. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

Art. 15 – Rateizzazione dell'imposta

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, spetta al Funzionario Responsabile, concedere o meno la rateizzazione alla pretesa relativa agli atti impositivi Imposta Municipale Propria, intesa quale somma a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente.
2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento stabilito negli atti impositivi.
3. Ai fini della rateizzazione del carico impositivo, esso non può essere inferiore ad una somma di **€ 300,00** eventualmente comprensiva di interessi e sanzioni.
4. La rateizzazione resta subordinata altresì alla situazione di condizioni economiche finanziarie disagiate del/i richiedente/i sopportata da apposita documentazione.
5. La rateizzazione **non può comunque eccedere n. 4 rate trimestrali**. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.
6. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contribuente decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
7. Sull'importo delle somme dilazionate, sono dovuti gli interessi al saggio legale, con maturazione giorno per giorno, ove il versamento della prima rata avvenga entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria, gli interessi sono dovuti solamente sulle restanti rate.
8. Viene determinato in € **5.000,00** il limite oltre il quale è obbligatorio prestare apposita garanzia (polizza fideiussoria o fideiussione bancaria) a copertura del relativo debito, oggetto di rateizzazione.

Art. 16 – Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro i termini di legge. L'ufficio provvede ad effettuare il rimborso entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si fa luogo al rimborso quando l'importo non risulta superiore ad **€ 10,00** per ciascun anno d'imposta.
3. In alternativa, il contribuente beneficiario del rimborso può richiedere all'ufficio di compensare la somma a credito, comprensiva degli interessi, con quelle dovute, entro l'anno corrente, a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni ed interessi, fino a concorrenza. In tal caso l'ufficio rilascia al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati per ogni annualità d'imposta.

Art. 17 – Attività di controllo

1. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo, l'ufficio comunale competente in materia di imposta Municipale Propria, cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Ai sensi dell'art. 59, lett. p) del D. Lgs. n. 446/97 e dell'art. 3, c. 57 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, parte del gettito dell'imposta Municipale Propria è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune, ai collegamenti con banche dati utili e a forme di compensi incentivanti correlati alle azioni di controllo di cui al primo comma per il personale addetto agli uffici tributari del Comune.
3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11 comma 3 del D.Lgs. 504/1992

Art. 18 – Modalità di notificazione

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata A/R oltre che tramite il Servizio dei Messi Comunali e tramite l'ufficiale Giudiziario.
2. Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo la normativa applicabile in materia.

Art. 19 – Funzionario responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

CAPO V: DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.

Art. 21 – Clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in particolare in materia tributaria.

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