



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Regolamento per l'applicazione dell'Imposta
Municipale Propria (IMU),
ai sensi della Legge 27.12.2019 n. 160**

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 24.03.2020, modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 9.02.2021, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30.03.2022, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 9.5.2023 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. del

INDICE

Art. 1 Oggetto del Regolamento	3
Art. 2 Presupposto di imposta	3
Art. 3 Definizione di fabbricato	3
Art. 4 Definizione di area fabbricabile	3
Art. 5 Definizione di terreno agricolo	4
Art. 6 Definizione di abitazione principale	4
Art. 7 Pertinenze delle abitazioni principali	4
Art. 8 Fabbricati assimilati all'abitazione principale	4
Art. 9 Soggetti passivi	5
Art. 10 Soggetto attivo	5
Art. 11 Quota riservata allo Stato	6
Art. 12 Base imponibile	6
Art. 13 Riduzione della base imponibile	7
Art. 14 Riduzioni	7
Art. 15 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta	8
Art. 16 Aliquote di base	8
Art. 17 Altre agevolazioni	8
Art. 18 Detrazione d'imposta per l'abitazione principale	8
Art. 19 Esenzioni	9
Art. 20 Versamento	9
Art. 21 Termini di versamento.	10
Art. 21-bis Ravvedimento	10
Art. 22 Modalità di versamento.	11
Art. 23 Dichiarazione.	11
Art. 24 Immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa.	12
Art. 25 Funzionario responsabile.	12
Art. 26 Accertamento.	12
Art. 27 Accertamento per aree fabbricabili	13
Art. 28 Rateazione	13
Art. 28-bis Rateizzazione Agente della Riscossione Coattiva	14
Art. 29 Accertamento con adesione	14
Art. 30 Sanzioni ed interessi	14
Art. 31 Riscossione coattiva	14
Art. 32 Rimborsi	15
Art. 33 Disposizioni transitorie, finali e di efficacia	15

Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Sesto San Giovanni dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), istituita dall'art. 1, commi dal 738 al 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

L'imposta è inoltre disciplinata:

- dagli art. 8, comma 1, e art. 9, comma 9, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23;
 - dall'art. 1 della Legge 27.12.2013 n. 147 per quanto compatibile con la nuova imposta;
 - art. 13 del D.Lgs. 201/2011 e s.m.i.;
 - dalle disposizioni di cui ai commi dal 161 al 169 dell'art.1 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, in quanto compatibili;
 - dal D.Lgs. 504/1992 e s.m.i., ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
 - dall'art. 1, comma 48, della Legge 30.12.2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021);
 - dall'art. 5-decies del D. L. 21 ottobre 2021, n. 146 conv. con modificazioni dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215;
 - dall'art. 1, comma 743, della Legge 30.12.2021 n. 234 (Legge di bilancio 2022);
 - dal Decreto Ministero dell'economia e delle Finanze 29 luglio 2022;
 - dall'art. 1, comma 81, della Legge 29 dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023);
 - dal Decreto 07 luglio 2023 - Ministero dell'Economia e delle Finanze, integrato dal Decreto 6 settembre 2024 - Ministero dell'Economia e delle Finanze;
 - dal Decreto 06 novembre 2025 - Ministero dell'Economia e delle Finanze integrativo del decreto 6 settembre 2024;
 - Decreto 24 aprile 2024 del Ministero dell'Economia e delle Finanze concernente l'approvazione del modello di "Dichiarazione IMU-IMPI" e del modello di "Dichiarazione IMU ENC";
 - Decreto Legislativo 5 novembre 2024, n. 173;
- Testo unico delle sanzioni tributarie amministrative e penali.

2. Il presente regolamento è adottato nell'esercizio della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446 e successive modifiche, al fine di assicurare efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza nella gestione dell'imposta.

3. Per quanto non previsto nel Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 Presupposto di imposta

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.

2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, e delle relative pertinenze, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 3 Definizione di fabbricato

1. 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.

2. 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. 4 Definizione di area fabbricabile

1. 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.

Un'area è pertanto 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.

2. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti:

a) dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato Dlgs. n. 99/2004, 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.

3. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dall'art. 1, comma 741 - lettera d) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Art. 5 Definizione di terreno agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

Art. 6 Definizione di abitazione principale

1. 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.

2. 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 o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, scelto dai componenti del nucleo familiare.

3. Il contribuente non può applicare le agevolazioni per più di una unità immobiliare, salvo aver prima provveduto al loro accatastamento unitario.

Art. 7 Pertinenze delle abitazioni principali

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte), C/6 (box, rimesse) e C/7 (tettoie), nella misura massima di un'unità pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. Gli immobili eventualmente posseduti oltre al primo vengono assoggettati all'aliquota di base deliberata dal Comune.

Art. 8 Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono considerate abitazioni principali:

- l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono 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;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 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;
- 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 dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Art. 9 Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali:
 - a) il proprietario ovvero
 - b) il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - c) il concessionario di aree demaniali;
 - d) il locatario di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere alla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
 - e) il coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del codice civile sulla casa adibita a residenza familiare e sulle relative pertinenze;
 - f) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
2. 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 e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
3. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lettera a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
4. Per le parti comuni dell'edificio 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.

Art. 10 Soggetto attivo

1. Soggetto attivo, competente all'accertamento e alla riscossione dell'imposta, è il Comune di Sesto San Giovanni con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. In caso di variazione della circoscrizione territoriale 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.

Art. 11 Quota riservata allo Stato

1. È riservato allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.
2. Per gli immobili di cui al comma precedente ove sia deliberata un'aliquota maggiore dello 0,76 per cento il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente al versamento della quota comunale, secondo le modalità prescritte dal presente Regolamento.

Art. 12 Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. In particolare:
 - a) 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 23.12.1996 n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (con esclusione della categoria catastale A10) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e nella categoria catastale A/10;
 - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (con esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5);
 - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.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.
 - b) 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, 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'art. 7 D.L. 11 luglio 1992 n. 333 conv. con modif. dalla Legge 8 agosto 1992 n. 359. assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati per ciascun anno di formazione dell'ammontare stesso i coefficienti approvati con apposito 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.
 - c) 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 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge 23.12.1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135;
 - d) per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione dagli 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al DPR 06 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.

Art. 13 Riduzione della base imponibile

La base imponibile dell'imposta è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 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.

Ai fini I.M.U., l'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in uno stato di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, per il quale necessitano interventi edilizi ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) e fino all'inizio dei lavori degli stessi. Tali caratteristiche che devono essere generate da cause sopraggiunte non correlabili con il mero abbandono del bene. In particolare trattasi di immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti o che presentano un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con meri interventi di manutenzione. La riduzione opera limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Lo stato di inagibilità o inabitabilità è accertato:

- dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. La riduzione opera a decorrere dalla data di richiesta della perizia che attesta lo stato di inagibilità o inabitabilità;

in alternativa

- il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del testo unico di cui al DPR 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. La riduzione opera a decorrere dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

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 a 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione approvato con Decreto Ministeriale.

Art. 14 Riduzioni

1. Nel caso di abitazioni locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

2. A partire dall'anno 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta municipale propria di

cui all'art. 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, è applicata nella misura della metà (art. 1, comma 48, Legge n. 178/2020).

3. Limitatamente all'anno 2022 la misura dell'imposta municipale propria prevista dall'art. 1, comma 48, della Legge 30 dicembre 2020, n. 178, è ridotta al 37,5 per cento (art. 1, comma 743, Legge n. 234/2021).

Art. 15 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta

1. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge per l'approvazione del bilancio di previsione, stabilisce le aliquote e le detrazioni d'imposta tramite l'elaborazione del Prospetto delle aliquote IMU quale parte integrante e sostanziale della deliberazione, redatto ai sensi del Decreto 07 luglio 2023 - Ministero dell'Economia e delle Finanze integrato dal Decreto 06 settembre 2024 e dal Decreto 06 novembre 2025 -Ministero dell'Economia e delle Finanze.

2. Le deliberazioni di determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta, con l'allegato prospetto delle aliquote IMU che forma parte integrante e sostanziale della delibera stessa, acquistano efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico del Ministero dell'Economia e delle Finanze; gli effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che la pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno al quale la delibera con il relativo Prospetto delle aliquote si riferisce.

3. In caso di mancata pubblicazione entro tale termine, i soggetti passivi effettueranno i versamenti secondo quanto disposto dall'art. 21 del presente Regolamento.

Art. 16 Aliquote di base

1. L'aliquota di base dell'imposta può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, in aumento o in diminuzione.

Art. 17 Altre agevolazioni

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale possono essere deliberate agevolazioni, fino alla totale esenzione dall'imposta, per gli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi.

2. Tutte le eventuali riduzioni/esenzioni deliberate si applicano solo con riferimento alla quota spettante al Comune e non operano pertanto nei confronti della quota riservata allo Stato.

Art. 18 Detrazione d'imposta per l'abitazione principale

1. 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 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

2. 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 suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli Enti di Edilizia Residenziale Pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

4. La detrazione è applicata fino alla concorrenza dell'imposta ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'immobile ad abitazione principale; la destinazione protratta per più della metà dei giorni di cui il mese è composto è computata per l'intero mese.

5. L'ammontare delle detrazioni previste per l'abitazione principale, qualora non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per la casa, può essere computato per la parte residua in diminuzione dall'imposta dovuta per la pertinenza dell'abitazione principale medesima come sopra individuata.

Art. 19 Esenzioni

1. Sono 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 tra 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'art. 5-bis del DPR 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 posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985 n. 222 (previste dalla medesima lettera i).
- Si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 91-bis del D.L. 24 gennaio 2012, n. 1 conv. dalla Legge 24 marzo 2012 n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
- g-bis) gli immobili non utilizzati né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale; il soggetto passivo deve comunicare al comune interessato, secondo modalità telematiche da stabilire con decreto del Ministero dell'economia e delle Finanze, sentita la Conferenza Stato-città ed Autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa nel momento in cui cessa il diritto all'esenzione;
 - h) a decorrere dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
 - i) sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

2. Le esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

Art. 20 Versamento

1. L'imposta è dovuta per anno solare cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

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 venditore.

3. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

4. Gli importi da versare devono essere arrotondati all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

5. Non devono essere effettuati versamenti per importi inferiori a 12 euro. L'importo minimo è riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo, né alle quote spettanti al Comune e allo Stato, né ai singoli immobili.

Art. 21 Termini di versamento.

1. Il versamento è effettuato in due rate, con scadenza il 16 giugno e il 16 dicembre dell'anno o in alternativa in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote deliberate per l'anno d'imposta di riferimento.

2. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7 comma 1 lett. i) del D.lgs. 504/1992 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 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a congruaggio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune.

3. Gli enti di cui al precedente comma 2 eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della Legge 27 dicembre 2019, n. 160. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

4. In caso di mancata pubblicazione, sul sito di cui all'art. 15 del presente Regolamento, della deliberazione di approvazione delle aliquote e detrazioni d'imposta e dell'allegato Prospetto delle aliquote IMU entro il 28 ottobre di ciascun anno d'imposta, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente. Per quanto sopra, i soggetti passivi effettuano il versamento della prima rata pari al 50 per cento dell'imposta dovuta per il primo semestre, calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale congruaggio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno d'imposta.

Art. 21-bis Ravvedimento

1. Per le violazioni commesse a partire dal 01 settembre 2024 la sanzione è ridotta nella misura disposta dall'art. 13 del D.Lgs. 18.12.1997 n. 472 come modificato dal D.Lgs. 14 giugno 2024, n. 87, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza.

2. La notifica dello "schema di atto" di cui all'art. 6-bis della Legge 27 luglio 2000, n. 212 e successive

modifiche costituisce apertura del procedimento di accertamento.

3. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

4. La riduzione della sanzione è, in ogni caso, esclusa nel caso di presentazione della dichiarazione con un ritardo superiore a novanta giorni.

Art. 22 Modalità di versamento.

1. Il versamento dell'imposta è effettuato mediante utilizzo del modello F24 secondo le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997, con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

2. I cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, fatte salve le disposizioni generali contenute nel presente Regolamento, ove non sia possibile l'uso del modello F24, devono procedere nei seguenti modi:

- per la quota spettante al Comune contattando direttamente gli uffici comunali per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto;
- per la quota riservata allo Stato effettuando il bonifico direttamente a favore della Banca d'Italia (Codice BIC BITAITRRENT) utilizzando il Codice IBAN IT02G0100003245348006108000. La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli. Come causale dei versamenti devono essere indicati:
 - il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
 - la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012;
 - l'annualità di riferimento;
 - l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

Art. 23 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 con 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, utilizzando l'apposito modello approvato con Decreto Ministeriale.

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.

Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'IMU e del tributo per i servizi indivisibili (TASI), in quanto compatibili.

Nelle more dell'entrata in vigore del suddetto decreto i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto Ministero dell'economia e delle finanze del 30 ottobre 2012.

In ogni caso ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c) numeri 3 e 5 e al comma 751 terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

1-bis. Esclusivamente per l'anno d'imposta 2021 il termine di presentazione della dichiarazione IMU è stato prorogato al 30 giugno 2023.

2. Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con 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.

La dichiarazione deve essere presentata ogni anno, esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Nelle more dell'entrata in vigore dell'apposito decreto, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014.

Art. 24 Immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa.

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 25 Funzionario responsabile.

1. La giunta Comunale designa il Funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 26 Accertamento.

1. Ai fini dell'esercizio delle attività di controllo il Comune può:

- invitare i contribuenti, indicando il motivo della richiesta, ad esibire o trasmettere atti e documenti;
- inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;
- richiedere atti, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

2. 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, notificando al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

4. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18.12.1997, n. 472 e successive modificazioni.

5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto e alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

6. Gli avvisi di accertamento devono contenere l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, il nominativo del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento.

Gli atti devono altresì recare espressamente l'indicazione che gli stessi costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.

7. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo

catastale D sono svolte dai Comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

8. Gli avvisi di accertamento sono sottoscritti dal Funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

9. Per gli avvisi di accertamento diversi da quelli automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni individuati nel "Regolamento comunale per l'applicazione dello statuto dei diritti del contribuente" è prevista la partecipazione del contribuente alla fase istruttoria mediante il contraddittorio informato ed effettivo secondo le modalità previste nel richiamato regolamento.

La partecipazione del contribuente alla fase istruttoria mediante il contraddittorio informato ed effettivo deve ritenersi esclusa nei casi motivati di fondato pericolo per la riscossione.

Art. 27 Accertamento per aree fabbricabili

1. Fatto salvo quanto previsto all'art. 12, comma 2, lettera d) del presente Regolamento, il Comune può 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 del contenzioso.

Art. 28 Rateazione

1. Su richiesta motivata, il Funzionario Responsabile del tributo concede, nelle ipotesi di temporanea e obiettiva difficoltà finanziaria, la ripartizione del pagamento degli importi dovuti in un numero massimo di 36 rate mensili, secondo il seguente schema:

- a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a 3 rate mensili;
- c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
- d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
- e) oltre euro 6.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili.

In caso di comprovato peggioramento della situazione, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di trentasei rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza.

Il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato in caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione.

L'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione e, qualora sia stata presentata la garanzia di cui al comma 4, questa dovrà essere escussa.

2. La ripartizione rateale di cui al comma precedente è concessa limitatamente alle somme pretese attraverso provvedimenti riferiti ad annualità precedenti quella corrente.

3. La richiesta di ripartizione rateale deve essere presentata, a pena di decadenza, entro 60 gg. dalla notifica degli avvisi di accertamento.

4. Se l'importo per il quale viene richiesta la ripartizione rateale è superiore a €. 50.000,00 il riconoscimento del beneficio è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria per l'intero importo comprensivo degli interessi.

5. La presentazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria dovrà avvenire entro il termine previsto per il pagamento della prima rata. In assenza della presentazione di idonea garanzia entro il termine previsto per il pagamento della prima rata il provvedimento di rateazione decade.

6. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

Su tutte le somme dovute, a qualsiasi titolo, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'atto e fino alla data di pagamento, gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale.

7. La proposizione di ricorso avverso i provvedimenti di cui al comma 2 dinanzi agli organi della giurisdizione tributaria, amministrativa o civile determina la decadenza dal beneficio della rateazione.

Art. 28-bis Rateizzazione Agente della Riscossione Coattiva

1. Le disposizioni di cui al precedente articolo 28 trovano applicazione, in quanto compatibili, anche nei confronti delle società affidatarie, da parte dell'Ente, della riscossione coattiva delle entrate comunali.

Art. 29 Accertamento con adesione

1. Gli accertamenti possono essere definiti in contraddittorio con il contribuente nei limiti e sulla base delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Comunale per l'accertamento con adesione.

Art. 30 Sanzioni ed interessi

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, per le violazioni commesse fino al 31 agosto 2024 si applica la sanzione del 30% mentre per le violazioni commesse dal 01 settembre 2024 si applica la sanzione del 25%, prevista dall'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471 così come modificato dal D.Lgs. 14 giugno 2024, n. 87.

2. 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 50,00 euro.

3. 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 50,00 euro.

4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero infedele dichiarazione 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.

5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.

5. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

7. Per quanto non specificatamente disposto si applicano le disposizioni contenute nei Decreti Legislativi n. 471 - 472 - 473/1997 e successive modificazioni.

Art. 31 Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi se non versate entro il termine di presentazione del ricorso, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

Art. 32 Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Non si fa luogo al rimborso di importi inferiori a 12,00 euro con riferimento alla sola imposta per singola annualità.
3. Qualora la documentazione prodotta dal contribuente, i dati in possesso degli uffici comunali e i dati reperibili a cura del Comune stesso presso altri uffici pubblici non consentano di accertare il diritto al rimborso, il Comune può richiedere al contribuente di produrre, entro un termine di 20 giorni, ulteriore documentazione a supporto della richiesta di rimborso. In caso di mancata presentazione della documentazione richiesta il Comune comunica al contribuente l'impossibilità di procedere al rimborso. La comunicazione non preclude al contribuente la possibilità di ripresentare una nuova istanza, idoneamente documentata, entro il termine di cui al comma 1.
4. Sulle somme da rimborsare al contribuente sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
5. Si applicano, altresì, le disposizioni contenute nei commi 722, 724, 725, 726 e 727 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013 ai casi di seguito elencati:
 - a) versamenti effettuati a Comune diverso da quello destinatario dell'imposta;
 - b) versamento superiore a quello dovuto;
 - c) versamento allo Stato di somme spettanti al Comune, anche nel caso in cui il contribuente abbia successivamente regolarizzato la sua posizione nei confronti del Comune stesso;
 - d) versamento al Comune di somme spettanti allo Stato.
6. Il contribuente può richiedere all'ufficio la compensazione del credito risultante dalla notifica di un provvedimento di rimborso con un pagamento dovuto per lo stesso tributo.
7. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi.
8. Il contribuente dovrà presentare apposita istanza di compensazione all'ufficio entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso.

Art. 33 Disposizioni transitorie, finali e di efficacia

1. Le norme del presente Regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente Regolamento si applica dal 1° gennaio 2026.