

**COMUNE DI MINERBIO  
(Provincia di BOLOGNA)**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA**

**Anno 2020 - Approvato con Delibera di C.C. n. .... del 00/06/2020**

## **INDICE**

### **Articolo 1 - Oggetto**

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 dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nel Comune di Minerbio, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla legge 27 dicembre 2019, n. 160, le disposizioni di cui alla Legge 212 del 27/07/2000, nonché le disposizioni di cui alla Legge n. 296/2006, il regolamento degli istituti deflattivi e contenzioso tributario, delle forme agevolate di riscossione e delle sanzioni tributarie approvato dall'Unione dei Comuni Terre di Pianura, regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

### **Articolo 2 – Il presupposto d'imposta**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili come specificati all'art.5 del presente regolamento.
2. Il possesso dell'abitazione principale così come delle fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1,A/8 o A/9.

### **Articolo 3 – I 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. A titolo esemplificativo è soggetto passivo:
  - il coniuge superstite, poichè titolare del diritto di abitazione ex art. 540 del Codice Civile, sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto;
  - il coniuge assegnatario e/o genitore affidatario dei figli minori o maggiorenni non economicamente autosufficienti, poichè titolare del diritto di abitazione sull'immobile assegnato;
  - il Consorzio di bonifica poichè concessionario ex lege dei beni demaniali affidati per l'espletamento delle attività istituzionali;
  - il Trustee<sup>1</sup>, poichè titolare del diritto di proprietà sui beni in trust.
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. Con la risoluzione anticipata del contratto, pertanto, la soggettività passiva IMU torna in capo alla società di leasing, a prescindere dalla avvenuta o meno riconsegna del bene.
5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di una 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 4 – Soggetto attivo**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Minerbio con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul territorio del Comune stesso.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio

<sup>1</sup> Il trust è un negozio giuridico la cui costituzione proviene da un atto unilaterale. Di tale atto si avvale un soggetto denominato settlor, o disponente, che trasferisce un determinato patrimonio di cui è proprietario ad un altro, denominato trustee.

3. 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 5 - Fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli**

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. Si considera edificabile, purché qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insidenza del fabbricato collabente iscritto in conforme categoria catastale F2
3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato, purché non iscritto in catasto. L'iscrizione in catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione, realizza di per sé il presupposto di fabbricato da assoggettare ad imposta.
4. Per area edificabile 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.
5. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e degli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
6. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

#### **Articolo 6 - Fabbricati parzialmente costruiti**

1. In caso di fabbricato di nuova costruzione, del quale solo una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, anche se parziale, ovvero, se antecedente, dalla data di accatastamento o comunque dalla data in cui sono utilizzate se antecedente alle precedenti. Conseguentemente la superficie dell'area fabbricabile ai fini impositivi, è ridotta in percentuale dello stesso rapporto esistente tra la volumetria/superficie della parte già ultimata ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato, e la volumetria/superficie complessiva del fabbricato risultante dal titolo edilizio abilitativo.
2. Il medesimo criterio previsto al comma 1 si applica anche in caso di interventi di recupero su porzioni di fabbricati già esistenti.

#### **Art. 7 - Immobili inagibili ed inabitabili ed unità collabenti**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 13, comma 3, lett. b) del D.L. 201/2011, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
  - strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;

- strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione, ripristino o sgombero;
  - edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati.
2. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature, ecc.). Non possono essere considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:
    - tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
    - pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
    - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
    - riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
    - rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.
  3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o miglioramento.
  4. In ogni caso, la riduzione si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva che attesti lo stato del fabbricato da parte di un tecnico abilitato con espresso riferimento ai requisiti di cui ai commi 1 e 2.
  5. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
  6. Per i fabbricati che risultano censiti all'Agenzia del Territorio come unità collabenti in categoria "F2", la base imponibile, in presenza di capacità edificatoria è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile.

### **Articolo 8 - L'abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o scrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Si considera, pertanto, abitazione principale, esclusivamente l'immobile nel quale vi è la dimora e la residenza del soggetto passivo e del coniuge (o convivente, nelle ipotesi di convivenze di fatto)
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, in deroga a quanto disposto dal comma 1, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. Nei casi di separazione di fatto dei coniugi/conviventi, l'esenzione spetta solo se della intervenuta separazione è fornita da parte del contribuente idonea prova.
4. Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso specifica annotazione in catasto.
5. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo

### **Articolo 9 – Le fattispecie equiparate alla abitazione principale**

1. Sono assimilate alla abitazione principale e le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione, e come tali escluse dall'IMU:
  - 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 riconducibili alla definizione di alloggio sociale, di cui al D.M. del 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati, nonché agli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o agli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP), comunque denominati; qualora non ricorressero le suddette condizioni gli immobili sarebbero assoggettati all'IMU, all'aliquota ordinaria con detrazione di euro 200,00;
  - d) la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti; ai soli fini dell'imposta il diritto di abitazioni resta in capo al genitore affidatario stesso. L'assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei due coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale;
  - e) 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 D.Lgs. 19 maggio 2000, n. 139, da personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
2. E' equiparata alla abitazione principale, altresì, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà e 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.

### **Articolo 10 - La base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
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%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della Legge 23 dicembre 1997 n. 662, i moltiplicatori previsti per legge.
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetto dalla data di ultimazione dei lavori come risultante dalla specifica comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
4. 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 con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992 n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. Per le aree edificabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche
6. Ai fini di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, e nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art. 1, comma 777 della Legge 160/2019, con delibera della Giunta Comunale possono venire deliberati per le aree edificabili i valori venali di riferimento per zone omogenee, che costituiscono fonte di presunzione idonea a costituire un indice di valutazione per l'Amministrazione. In caso di mancata deliberazione i valori venali si intendono confermati di anno in anno. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune. In caso di imposta 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.
7. 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 da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto 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.
8. 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. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 6 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
9. 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%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135, o diverso se aggiornato nel tempo dalla norma generale.

#### **Articolo 11 - La base imponibile ridotta**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Le caratteristiche che definiscono un immobile inagibile o inabitabile, nonché le modalità dichiarative sono declinate al precedente art. 7.
3. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità di imposta, sempre che le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto nel presente regolamento.
4. La base imponibile è ridotta del 50% 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.
5. La base imponibile e, altresì, ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate in categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le

utilizzino 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.

6. Il beneficio di cui al comma precedente, si applica anche nel caso in cui il comodante, (*colui che concede il comodato*) oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate in categoria catastale A1, A8 e A9. Il beneficio di cui al presente comma si estende, in caso di morte del comodatario (*colui che riceve il comodato e che occupa*), al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
7. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi precedenti il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con apposita dichiarazione da presentare, a pena di decadenza del beneficio agevolativo, entro i termini richiamati al successivo art.21
8. Le riduzioni di base imponibile di cui ai commi 1 e 4 del presente articolo non sono cumulabili tra loro.

### **Articolo 12 - Le esenzioni**

1. Sono esenti dall'IMU, i terreni agricoli come di seguito specificati:
  - a) posseduti e condotti da coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 1 del D.Lgs 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione e, oltre a quelli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile
2. Sono esenti altresì dall'IMU, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, e o Città Metropolitane, 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; l'esenzione spetta esclusivamente per gli immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo per lo svolgimento della propria attività istituzionale;
  - b) gli immobili posseduti ed utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, residenti nel territorio dello Stato, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazioni bancarie, 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 (attività di religione o di culto quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana). L'esenzione non spetta per gli immobili locati o dati in comodato d'uso gratuito, a prescindere dalle finalità sociali e di pubblico interesse dell'attività svolta;
  - c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9, se coerenti con l'effettiva destinazione d'uso;
  - d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5bis del DPR 29 settembre 1973 n. 601<sup>2</sup>;
  - e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - f) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt.13,14,15, e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11.2.1929 e reso esecutivo con la Legge 27 maggio 1929, n. 810;

<sup>2</sup> Non concorrono alla formazione del reddito delle persone fisiche, del reddito delle persone giuridiche e dei redditi assoggettati alla imposta locale sui redditi, ai fini delle relative imposte, i redditi catastali degli immobili totalmente adibiti a sedi, aperte al pubblico, di musei, biblioteche, archivi, cineteche, emeroteche statali, di privati, di enti pubblici, di istituzioni e fondazioni, quando al possessore non derivi alcun reddito dalla utilizzazione dell'immobile. Non concorrono altresì alla formazione dei redditi anzidetti, ai fini delle relative imposte, i redditi catastali dei terreni, parchi e giardini che siano aperti al pubblico o la cui conservazione sia riconosciuta dal Ministero per i beni culturali e ambientali di pubblico interesse.

- g) 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.
3. A decorrere dal 1 gennaio 2022 sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

### **Articolo 13 – Esenzione immobile dato in comodato al Comune**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale di cui il Comune faccia parte o nel quale si trasformi o vi trasferisca parte o tutte le proprie funzioni, purché destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è subordinata in ogni caso 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. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.
4. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, l'esenzione della quota statale sarà subordinata alla comunicazione che il Comune dovrà presentare al Ministero dell'Economia e delle finanze, il quale potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

### **Articolo 14 - Agevolazioni e detrazioni**

1. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate stabilite dal Comune, il soggetto passivo trasmette entro il termine previsto per il versamento del saldo dell'imposta dovuta per l'anno, una apposita comunicazione, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

2. Il soggetto passivo deve trasmettere il modello di attestazione di agevolazioni IMU indistintamente mediante spedizione posta, posta elettronica semplice e/o certificata (PEC) o in altre diverse modalità anche telematiche, via via adottate dall'Ente, previa informazione da parte di quest'ultimo, al fine di consentire il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

3. Qualora venga meno il requisito per usufruire delle aliquote agevolate, il soggetto passivo deve trasmettere apposita attestazione con le stesse modalità ed entro gli stessi termini di cui ai commi precedenti

4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata esclusivamente nelle categorie catastali A1, A8 e A9 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.

5. La detrazione di cui al comma precedente, si applica altresì, agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (ERP) comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del DPR 24 luglio 1977 n. 61, non assimilati alla abitazione principale art. 9, lettera c) del presente regolamento.

## **Articolo 15 - I versamenti**

1. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero, e l'imposta del mese di trasferimento resta a carico dell'acquirente nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
4. In deroga all'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
5. 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.
6. In sede di prima applicazione dell'imposta, per il soggetto che conserva la soggettività passiva sul medesimo immobile, la rata di acconto da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
7. Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato nel corso del primo semestre del 2020, il soggetto passivo può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020, tenendo conto delle aliquote imu stabilite per l'anno precedente, ovvero sulla base delle aliquote deliberate per il 2020 se già pubblicate.
8. Per i fabbricati rurali strumentali e per i fabbricati merce, per il 2020, l'acconto può essere versato sulla base dell'aliquota di base pari allo 0,1 per cento.
9. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
10. Per i beni comuni sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69 comma 1, lettera a), del codice del consumo, del decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 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. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Nel caso di mancato pagamento nei termini previsti e qualora l'immobile sia venduto, si procederà con il reclamo ex art. 36 della Legge Fallimentare.

## **Articolo 16 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri.
2. Nelle successioni mortis causa, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal de cuius è effettuato dagli eredi, i quali rispondono pro-quota dei debiti tributari del de cuius. E' comunque consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri.
3. Per entrambi i casi di cui ai commi precedenti è condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva.

### **Articolo 17 – Differimento del termine di versamento**

1. 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.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti 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.
3. I termini eventualmente differiti di cui al comma 2 del presente articolo, non si riferiscono agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, a meno che il differimento dei termini di cui al presente articolo venga disposto dallo Stato stesso.

### **Articolo 18 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Articolo 19 – Interessi moratori**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Articolo 20 – Rimborsi e compensazione**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Il provvedimento di rimborso, previa specifica istruttoria, deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 19. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 18.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria, purché non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
6. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
7. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È

fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

### **Articolo 21 – Denuncia e dichiarazione integrativa**

1. La dichiarazione o denuncia ai fini IMU deve essere presentata nei termini e nelle modalità stabiliti dall'art. 1, commi 769 e 770, della Legge 160/2019.

2. Nei casi in cui vengano applicate riduzioni o altre agevolazioni che incidono sulla base imponibile o sull'imposta e nelle ipotesi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 463, concernente la disciplina del Modello Unico Informativo, o non siano presenti nel modello di dichiarazione approvato annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, il contribuente è obbligato a produrne idonea dichiarazione integrativa e/o sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 utilizzando il modello predisposto dal Comune.

3. Detta dichiarazione deve essere presentata entro il termine del 31 dicembre dell'anno di imposta al quale si riferisce la riduzione/agevolazione di cui al comma precedente, a pena di decadenza dell'applicazione dell'agevolazione ed ha validità dall'anno di imposta nel corso del quale viene presentata ed anche per gli anni successivi se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere comunicata l'avvenuta variazione.

4. Nel caso di agevolazione dell'aliquota deliberata dal Comune e riferita agli immobili concessi in locazione alle condizioni definite dagli appositi accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quella dei conduttori, di cui all'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 (i cosiddetti canoni concordati), il soggetto passivo è tenuto a presentare, contestualmente alla dichiarazione sostitutiva inerente l'utilizzo dell'aliquota agevolata, copia della asseverazione rilasciata dalle organizzazioni di categoria che attesti la regolarità del contratto agli accordi e alla legge. In caso di mancata presentazione della dichiarazione sostitutiva il contribuente che presenti unicamente la dichiarazione su modello ministeriale può accedere solo al beneficio previsto dalla legge (commi 53 e 54 dell'articolo 1 della legge 208/2015) ovvero alla riduzione del 25% dell'imposta dovuta per tale fattispecie e non alla riduzione dell'aliquota.

### **Articolo 22 – Il funzionario responsabile**

1. Il Comune di Minerbio ha trasferito all'Unione dei Comuni Terre di Pianura la gestione delle funzioni relative a tutte le entrate tributarie di propria competenza, anche in materia di imposta sugli immobili, pertanto sarà la Giunta dell'Unione competente a designare il funzionario responsabile dell'imposta a cui attribuire i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

### **Articolo 23 – Attività di controllo, verifica e di accertamento**

1. L'attività di controllo è effettuata, entro il termine di decadenza quinquennale, secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006, dalla legge n. 160 del 2019 oltre che delle disposizioni regolamentari proprie dell'Ente e, in quanto compatibili, quelle contenute nel vigente regolamento degli istituti deflattivi e contenzioso tributario, delle forme agevolate di riscossione e delle sanzioni tributarie approvato dall'Unione dei Comuni Terre di pianura.
2. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al DPR 29 settembre 1973 n. 602 o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910 n. 639.
3. Gli avvisi di accertamento esecutivi devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, l'indicazione del soggetto deputato alla riscossione, nonché l'indicazione

- dell'applicazione, nei casi di tempestiva proposizione del ricorso, delle disposizioni di cui all'art. 19 del D.Lgs 472/1997.
4. Gli avvisi di accertamento esecutivi, come disposto dall'art. 1, comma 803 della Legge 160/2019, contengono, a carico del contribuente, i costi di elaborazione e di notifica degli atti e quelli delle successive fasi cautelari ed esecutive e sono di seguito determinati:
    - a) una quota denominata « oneri di riscossione a carico del debitore », pari al 3 per cento delle somme dovute in caso di pagamento entro il sessantesimo giorno dalla data di esecutività dell'atto di cui al comma 792, fino ad un massimo di 300 euro, ovvero pari al 6 per cento delle somme dovute in caso di pagamento oltre detto termine, fino a un massimo di 600 euro;
    - b) una quota denominata « spese di notifica ed esecutive », comprendente il costo della notifica degli atti e correlata all'attivazione di procedure esecutive e cautelari a carico del debitore, ivi comprese le spese per compensi dovuti agli istituti di vendite giudiziarie e i diritti, oneri ed eventuali spese di assistenza legale strettamente attinenti alla procedura di recupero, nella misura fissata con decreto non regolamentare del Ministero dell'economia e delle finanze, che individua anche le tipologie di spesa oggetto del rimborso. Nelle more dell'adozione del provvedimento, con specifico riferimento alla riscossione degli enti locali, si applicano le misure e le tipologie di spesa di cui ai decreti del Ministero delle finanze 21 novembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2001, e del Ministro dell'economia e delle finanze 12 settembre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 254 del 30 ottobre 2012, nonché ai regolamenti di cui ai decreti del Ministro dell'economia e delle finanze 18 dicembre 2001, n. 455, del Ministro di grazia e giustizia 11 febbraio 1997, n. 109, e del Ministro della giustizia 15 maggio 2009, n. 80, per quanto riguarda gli oneri connessi agli istituti di vendite giudiziarie.
  5. Il contenuto degli avvisi di accertamento esecutivi è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente:
    - a) in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base agli avvisi di accertamento e ai connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni, ai sensi del regolamento relativo all'accertamento con adesione, se e quando disciplinato, di cui al D.Lgs 218/1997 e dell'art. 19 del D.Lgs. 472/1997;
    - b) in caso di definitività dell'atto impugnato.
  6. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo e può essere firmato con firma autografa, che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1, comma 87 della Legge 549/1995, ovvero con firma digitale secondo le modalità di cui al D.Lgs. 82/2005 e del D.Lgs. 217/2017.
  7. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 16,00. Il debito rimane comunque a carico del soggetto moroso e potrà essere oggetto di recupero con la successiva notifica degli atti di cui al comma 792 della Legge 160/2019, che superano cumulativamente l'importo di cui al primo periodo.
  8. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute, stante quanto contenuto al comma 796 dell'art. 1 della Legge 160/2019 e secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate e/o nel regolamento degli istituti deflattivi e contenzioso tributario, delle forme agevolate di riscossione e delle sanzioni tributarie approvato dall'Unione dei Comuni Terre di pianura, e/o nel regolamento per la riscossione coattiva.
  9. Per incentivare l'attività di controllo, la legge 145 del 30 dicembre 2018, al comma 1091 dell'art. 1 ha introdotto la facoltà di destinare una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, e della tari, con le modalità disciplinate in apposito regolamento. In

tal senso il Regolamento è stato approvato con delibera dalla Giunta dell'Unione dei comuni Terre di Pianura n. 49 del 9/7/2019.

#### **Articolo 24 - Accertamento con adesione**

1. E' previsto per quanto compatibile l'istituto dell'accertamento con adesione, che rimane disciplinato dal D.Lgs. n. 218/1997 e dal regolamento degli istituti deflattivi e contenzioso tributario, delle forme agevolate di riscossione e delle sanzioni tributarie approvato dall'Unione dei Comuni Terre di pianura.

#### **Articolo 25 - Sanzioni**

1. Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione delle dichiarazioni sono applicate in ossequio a quanto disposto dall'art. 1, commi 774 e 775 della Legge n. 160/2019, nonché da quanto previsto in materia dalle altre specifiche disposizioni normative in materia.

#### **Articolo 26 - Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata a mezzo del competente ufficio dell'Unione dei Comuni Terre di Pianura.

#### **Articolo 27 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Ogni disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenuto conto dei principi espressi dal diritto vivente sulla corretta applicazione delle disposizioni normative.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.