

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) –  
L.160/2019**

**ADOTTATO CON DELIBERA DI  
C.C. N.15 DEL 27.07.2020**

## **INDICE**

<b>ART. 1</b>	<b>OGGETTO</b>
<b>ART. 2</b>	<b>SOGGETTO ATTIVO</b>
<b>ART. 3</b>	<b>PRESUPPOSTO IMPOSITIVO</b>
<b>ART. 4</b>	<b>SOGGETTI PASSIVI</b>
<b>ART. 5</b>	<b>DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI RELATIVA AREA PERTINENZIALE</b>
<b>ART. 6</b>	<b>DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE</b>
<b>ART. 7</b>	<b>UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE FATTISPECIE ASSIMILATE PER LEGGE E PER REGOLAMENTO</b>
<b>ART. 8</b>	<b>DEFINIZIONE DI TERRENI AGRICOLI ED AREE FABBRICABILI</b>
<b>ART. 9</b>	<b>DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE</b>
<b>ART. 10</b>	<b>RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE (fabbricati di interesse storico od artistico – fabbricati inagibili/inabitati – fabbricati concessi in comodato)</b>
<b>ART 11</b>	<b>RIDUZIONE DI IMPOSTA PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO</b>
<b>ART 12</b>	<b>ESENZIONI</b>
<b>ART. 13</b>	<b>DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA</b>
<b>ART. 14</b>	<b>DICHIARAZIONE IMU</b>
<b>ART. 15</b>	<b>FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU</b>
<b>ART. 16</b>	<b>ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO E CONTENZIOSO</b>
<b>ART. 17</b>	<b>ACCERTAMENTO CON ADESIONE DEL CONTRIBUENTE</b>
<b>ART. 18</b>	<b>SANZIONI</b>
<b>ART. 19</b>	<b>RIMBORSI E COMPENSAZIONI</b>
<b>ART. 20</b>	<b>MISURA ANNUA DEGLI INTERESSI</b>
<b>ART. 21</b>	<b>DECORRENZA ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO -NORMA DI RINVIO E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO</b>

## **ART. 1 – OGGETTO**

1. Il presente regolamento è adottato, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997 e s.m.i., per disciplinare l'applicazione nel Comune di Villa di Serio della nuova IMU - imposta municipale propria, avente natura patrimoniale, in vigore dal 1° gennaio 2020, istituita e disciplinata dalla Legge 160/2019 art.1 commi 738-783.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti (art.1 commi 739-783 L. 160/2019 e s.m.i) e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la disciplina della nuova IMU.

## **ART. 2 – SOGGETTO ATTIVO**

Art.1 – comma 742 – L.160/2019

1. Il soggetto attivo IMU è il Comune di Villa di Serio con riferimento agli immobili (fabbricati - aree fabbricabili e terreni agricoli) la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul suo territorio.
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.
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.

## **ART. 3 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

Art.1 – comma 740 - L. 160/2019

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso qualificato di immobili, siti nel territorio del Comune di Villa di Serio.
2. Il possesso dell'abitazione principale (con relative pertinenze) o unità immobiliari a questa assimilate, come definite alle lettere b) e c) del comma 741 dell'art.1 della L. 160/2019, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa di lusso classificata nelle categorie catastali A/1 – A/8 o A/9.

## **ART. 4 – SOGGETTI PASSIVI**

Art.1 – comma 743 e 768 - L. 160/2019

1. Soggetti passivi della nuova IMU sono i possessori qualificati di immobili, intendendosi per tali il proprietario, il titolare di diritti reali di godimento quali usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. E' inoltre soggetto passivo IMU :
  - a. Il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che contestualmente costituisce diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
  - b. Il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
  - c. Il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, e ciò a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - d. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati all'eredità, in quanto ex lege si costituisce diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o di entrambi i coniugi.
3. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione di esenzioni o agevolazioni.

4. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà ai sensi dell'art.69, comma 1, lett.a) D.Lgs 206/2005), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
5. Per le parti comuni di un edificio (art. 1117 n.2 C.C.), accatastate autonomamente come beni comuni censibili (B.C.C.), in caso di costituzione di condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio stesso per conto di tutti i condomini;
6. 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, versamento da effettuarsi entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili;

#### **ART. 5 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI RELATIVA AREA PERTINENZIALE**

Art.1 – comma 741 – lett. a)- L. 160/2019

1. Ai fini IMU 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. Pertanto, per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato, destinata funzionalmente ed oggettivamente a servizio del fabbricato, priva di autonomo valore di mercato e priva, in termini di cubatura, di autonoma destinazione e valorizzazione.
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. Dalla data di accatastamento il fabbricato si considera ultimato.
3. Dalla data della loro realizzazione sono assoggettati ad IMU anche i fabbricati costruiti abusivamente, a condizione che la loro edificazione sia sanabile e la relativa istanza sia accolta.

#### **ART. 6 – DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE**

Art.1 – comma 741 – lett. b)- commi 748 e 749 L. 160/2019

1. Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, in categoria A (esclusa la categoria A/10), come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nello stesso territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile. Questa casistica implica obbligo dichiarativo.
2. Sono considerate pertinenze (rif. art. 817 C.C.) dell'abitazione principale esclusivamente le unità classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Deve esservi coincidenza di soggettività passiva (anche in quota parte) per l'unità abitazione principale e per l'unità pertinenziale.
3. Ai fini del riconoscimento della natura pertinenziale, l'Ente può richiedere la dimostrazione del vincolo funzionale (asservimento durevole) dell'unità immobiliare rispetto al manufatto principale (l'onere della prova grava sul contribuente).
4. Solo le abitazioni principali di lusso iscritte in categoria catastale A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze sono assoggettate ad IMU. I soggetti passivi in questo caso possono beneficiare di una detrazione di imposta pari ad € 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.

**Art. 7 -UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE  
FATTISPECIE ASSIMILATE PER LEGGE E PER REGOLAMENTO**

Art.1 – comma 741 – lett. c)- L. 160/2019

1. Sono assimilate ex lege all'abitazione principale le unità abitative elencate alla lettera c) dell'art. 1, comma 741, della L. 160/2019 – nn. da 1 a 5:
  - ✓ 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 da decreto del Ministro delle infrastrutture 22.04.2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24.06.2008, 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'IMU 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
  
2. Per esercizio di potestà regolamentare è assimilata all'abitazione principale, l'unità ad uso abitativo (con relative pertinenze) 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 o comunque ceduta in comodato a terzi (non sono terzi i contitolari del diritto di proprietà o di altri diritti reali). In caso di possesso qualificato di più unità abitative, solo una di esse può essere assimilata all'abitazione principale.

**Art . 8 –**

**DEFINIZIONE DI TERRENI AGRICOLI ED AREE FABBRICABILI.**

Art.1 – comma 741 – lett. d) ed e)- L. 160/2019

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto (C.T.), a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi (art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006 come convertito), ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
3. Sono da considerare aree fabbricabili anche quelle già parzialmente edificate ed oggetto di interventi di nuova edificazione, ampliamento o sopralzo da ritenersi oggetto di imposizione dal giorno del rilascio del permesso di costruire o dalla data di presentazione della denuncia di inizio attività.
4. Ancorché utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali, sono considerati non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art.1 del D. Lgs 29.03.2004 n. 99 e s.m.i. iscritti nella previdenza agricola (soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia), comprese le società agricole (D.lgs 99/2004 art. 1, comma 3), sui quali terreni persiste l'utilizzazione agro silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

5. Il Comune su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente articolo.

### **Art . 9**

#### **DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

Art.1 – commi 745 e 746- L. 160/2019

1. La base imponibile ai fini IMU 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 per cento (art.3 comma 48 della L.662/1996), i moltiplicatori di cui all'art.1, comma 745, della L. 160/2019. Peraltro, le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato (quali a titolo esemplificativo: cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare, soppressione con costituzione di nuova unità, costituzione per fusione di unità preesistenti), producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data del loro utilizzo.
3. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta di attribuzione di rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione secondo i criteri di cui al comma 3 dell'art. 7 del D.L. 333/1992 come convertito in L. 359/1992 (valore contabile al lordo delle quote di ammortamento), applicando per ciascun anno di formazione, 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.
4. 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 L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.
5. 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 degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, primo comma, lett. c), d), ed f) del D.P.R. del 06 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., 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 o riscritto in catasto.
7. In caso di fabbricato in corso di costruzione, con riferimento al quale vi sia un frazionamento dell'intervento con presentazione di comunicazione di fine lavori parziale, per la porzione ultimata la base imponibile è costituita dalle singole unità immobiliari realizzate che sono assoggettate ad imposta ai sensi del comma 2 del presente articolo; per la porzione non ultimata, il valore dell'area fabbricabile deve essere ridotto e riproporzionato, scorpendo dalla volumetria di progetto, la volumetria corrispondente alla porzione ultimata ed assoggettata ad imposta come fabbricato.

### **Art . 10**

#### **RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE (fabbricati di interesse storico od artistico – fabbricati inagibili/inabitati – fabbricati concessi in comodato)**

Art.1 – commi 747- L. 160/2019

1. la base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:

- a. per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del D. Lgs 42/2004;
- b. per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale viene accertata la sussistenza di tali condizioni.

L'inagibilità/inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla relativa dichiarazione inerente lo stato di fatto dell'immobile. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000, che attesti lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di tecnico abilitato. In detta dichiarazione devono essere esplicitate le condizioni che rendono inagibile l'immobile impedendone l'uso, fatta salva, comunque, la possibilità per il comune di verificare la veridicità di quanto attestato, mediante sopralluogo del proprio tecnico. Ai fini della decorrenza della riduzione della base imponibile assume rilevanza la data di richiesta della perizia o la data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.

Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate ai fini ICI e IUC in precedenti annualità d'imposta semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Sono considerati inagibili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone (fabbricati fatiscenti/pericolanti); deve trattarsi di degrado fisico/strutturale sopravvenuto e non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì esclusivamente con interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) , d) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i., ed il cui futuro utilizzo sia subordinato all'ottenimento di nuova certificazione di agibilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti.

Non sono considerati inagibili/inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto allo svolgimento di lavori diretti al restauro, ristrutturazione o risanamento conservativo o che, di nuova realizzazione, risultino non ultimati (nel periodo in cui gli immobili sono interessati da questo tipo di interventi edilizi, l'IMU è dovuta come area fabbricabile)

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome ed, eventualmente, anche con diversa destinazione d'uso, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili.

Il contribuente deve comunicare con modalità idonee il venire meno dello stato di inagibilità del fabbricato. L'utilizzo fa presumere il venire meno delle condizioni di inagibilità del fabbricato.

- c. Per le unità immobiliari (fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-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, 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'altra unità immobiliare adibita a propria abitazione principale (escluse le unità classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9). Detto beneficio si estende in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori

## **Art . 11**

### **RIDUZIONE DI IMPOSTA PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

Art.1 – comma 760- L. 160/2019

- 1. L'imposta calcolata applicando l'aliquota deliberata dal comune ai sensi dell'art.1, comma 754, della L.160/2019 è ridotta al 75 per cento per gli immobili locati con contratto di locazione a canone concordato ai sensi della L. n. 431/1998 rientranti nelle seguenti casistiche
  - a. Contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b. Contratti transitori di cui all'art.5, comma 1.
- 2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle

disposizioni della L. 431/1998 e smi e del D.M. 16.01.2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale (ultimo accordo territoriale stipulato in data 19.09.2019)

### **Art. 12 – ESENZIONI**

Art.1 – commi 758 -759 777- L. 160/2019

1. I terreni agricoli siti nel Comune di Villa di Serio sono esenti dall'imposta in quanto insistenti in area montana o di collina delimitata ai sensi dell'art. 15 della L. 984/1977, in base all'elenco riportato nella Circolare Ministero delle Finanze 14.06.1993 n.9 e dei criteri ivi menzionati.
2. 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 a compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 29.09.1973 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'11.02.1929 e reso esecutivo con la legge 27.05.1929 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 direttamente utilizzati da soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'ar.7 del D. Lgs.504/1992 e destinati esclusivamente (esclusiva destinazione temporale e spaziale) allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i). Si applicano. Altresì, le disposizioni di cui all'art. 91 bis del D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012 nonché il regolamento di cui al D.M. 19.11.2012 n. 200;
  - h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Villa di Serio o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionale o statuari (art. 1 comma 777 L.160/2019);

Il versamento IMU non è dovuto, altresì, per

- ✓ le abitazioni principali e relative pertinenze come definite dalla normativa vigente (art.1 comma 741 lett.b) L.160/2019) ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze;
- ✓ le abitazioni assimilate ex lege alle abitazioni principali (art 1, comma 741 lett. c) e per le unità assimilate con il presente regolamento (art.7 comma 2)

### **Art. 13 – DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA**

Art.1 – commi 756-757-761-762 - 763 L. 160/2019

1. L'imposta municipale propria è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. Per la determinazione dell'imposta dovuta è necessario far riferimento alle aliquote d'imposta approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata e pubblicata nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente; le aliquote deliberate dovranno essere inserite nell'apposito prospetto (dal 2021 sarà possibile diversificare le aliquote esclusivamente

con riferimento alle fattispecie individuate con apposito decreto con il quale verrà anche approvato il prospetto che costituirà parte integrante della delibera di approvazione delle aliquote) predisposto sul Portale del MEF, entro il 14 ottobre dell'anno di riferimento, con pubblicazione entro il giorno 28 dello stesso mese.

- 3.** Le aliquote dovranno essere deliberate nel rispetto dei limiti minimi e massimi previsti dalla normativa vigente (ora art.1 commi 748-754 della L.160/2019). L'esercizio della potestà di cui sopra deve essere esercitato entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste le aliquote e la detrazione base stabilite per legge.
- 4.** In deroga a quanto previsto dall'art.1, comma 169, della L. 296/2006, resta ferma la possibilità di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2 del D.Lgs 267/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio.
- 5.** Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in autoliquidazione in due rate, la prima (acconto) in scadenza al 16 giugno e la seconda (saldo) in scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione entro il 16 giugno, con utilizzo del modello F24 di cui all'art. 17 del D. Lgs 241/97, con le modalità stabilite dall'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo oppure tramite apposito bollettino postale approvato con D.M. 23.11.2012, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art.5 del codice dell'amministrazione digitale., con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. In caso di utilizzo del modello F 24, l'arrotondamento deve essere effettuato per ogni codice tributo.
- 6.** Per i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato italiano, qualora non sia possibile utilizzare il modello F 24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, occorre provvedere con le modalità di cui al comunicato stampa MEF DEL 31.05.2012.
- 7.** Il versamento dell'acconto è pari all'imposta dovuta per il primo semestre, determinata sulla base delle aliquote e della detrazione deliberate per l'anno precedente; il versamento della seconda rata è eseguito a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno di riferimento, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, ed è determinato sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 art.1 L.160/2019, nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D. Lgs 360/1998, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
- 8.** Il versamento dovuto dai soggetti di cui all'art. 1 comma 759 lett. g) è effettuato in tre rate. Le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate rispettivamente entro il 16 giugno ed il 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio 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 risultanti dal prospetto pubblicato entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento, ai sensi del comma 767 art.1 L. 160/2019, nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- 9.** I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta dovuta risulti uguale o inferiore ad € 10,00 (art.1 comma 168 della L.296/2006). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
- 10.** I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, si considerano regolarmente eseguiti, purchè l'imposta dovuta per gli immobili condivisi sia stata totalmente assolta per il periodo di riferimento.
- 11.** Sono considerati non sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti, per giusto importo, a favore di altro Comune. Il contribuente resta, comunque, obbligato alla corresponsione dell'imposta, qualora l'ente che li abbia indebitamente percepiti non provveda al riversamento diretto a favore del Comune di Villa di Serio.
- 12.** Ai sensi del comma 753 dell'art.1 della L. 160/2019 è riservata allo Stato una quota di gettito IMU derivante dai fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, detta quota è calcolata applicando l'aliquota pari allo 0,76%; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio. Il versamento della quota dell'imposta riservata allo Stato, nelle casistiche previste dalla normativa vigente (art.1 comma 380 lett. f) L.228/2012), deve essere effettuato direttamente dal contribuente, contestualmente al versamento della quota comunale.

- 13.** Con deliberazione di Giunta Comunale, ai sensi dell'art.1 comma 777, lett. b) della L.160/2019, i termini ordinari di versamento dell'imposta, con riferimento alla sola quota di competenza comunale, possono essere differiti per soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria.

#### **ART. 14 – DICHIARAZIONE IMU**

Art.1 – commi 769-770 L. 160/2019

- 1.** I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU 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 dovuta, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
- 2.** Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. In generale la dichiarazione deve essere presentata in tutti quei casi in cui le modificazioni soggettive od oggettive danno luogo ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta attenendo a casistiche di riduzione od esenzione di imposta o a modificazioni soggettive od oggettive non immediatamente fruibili/conoscibili da parte del Comune attraverso la consultazione della banca dati catastale ovvero attraverso la consultazione dell'anagrafe comunale. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, sussiste obbligo dichiarativo ai fini IMU per comunicare la valorizzazione delle aree fabbricabili, la costituzione od estinzione del diritto di abitazione in capo al coniuge superstite od al genitore assegnatario della casa familiare con specifico provvedimento del giudice, l'acquisto o la perdita del diritto all'esenzione o a riduzioni d'imposta.
- 3.** I contribuenti, nelle more di approvazione del nuovo decreto in materia di dichiarazione IMU – L. 160/2019, continuano ad utilizzare il modello approvato con D.M. 30.10.2012, attenendosi alle relative istruzioni.
- 4.** La dichiarazione presentata ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
- 5.** Restano ferme le dichiarazioni presentate ai sensi della L.147/2013 – componenti IMU e TASI, in quanto compatibili.
- 6.** Il contribuente può presentare la dichiarazione IMU con consegna diretta al protocollo comunale, a mezzo posta raccomandata, ovvero per via telematica a mezzo posta certificata.
- 7.** 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 (beni merce), il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
- 8.** Per i soli enti non commerciali la dichiarazione deve essere presentata ogni anno (comma 770), 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 dovuta. Si applica il regolamento di cui al D.M. n.200/2012. In attesa dell'approvazione con decreto ministeriale del nuovo modello dichiarativo, i contribuenti continuano ad utilizzare modello e relative istruzioni approvati con D.M. 26.06.2014.

#### **Art.15**

#### **- FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU**

Art.1 – commi 778- L. 160/2019

- 1.** Con delibera di Giunta Comunale viene designato il funzionario responsabile IMU cui sono conferiti le funzioni ed 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 al tributo stesso. Il predetto funzionario cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante i collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, proponendo tutte le possibili azioni da intraprendere.

2. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di Privacy.

### **ART.16- ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO E CONTENZIOSO**

Art.1 – commi 161-162- L. 296/2006- art.1- comma 792 – 796 L.160/2019

1. I rapporti tra il Comune ed il contribuente sono improntati ai principi della collaborazione e della buona fede. Le sanzioni non sono irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria.
2. Gli avvisi di accertamento e gli atti di contestazione ed irrogazione delle sanzioni amministrative 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. Il Comune svolge attività di accertamento anche per la quota di imposta soggetta a riserva erariale e ad esso spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento di tale attività sia a titolo di imposta che per sanzioni ed interessi.
3. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati con indicazione dei presupposti di fatto e delle ragioni giuridiche che hanno determinato la loro emanazione; 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. Gli avvisi devono essere sottoscritti dal funzionario responsabile del tributo, e devono indicare:
  - a) il responsabile del procedimento e l'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato;
  - b) l'organo o l'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame, anche nel merito, dell'atto in sede di autotutela;
  - c) l'intimazione ad adempiere entro il termine di presentazione del ricorso ai sensi del D. Lgs 546/92 e s.m.i.;
  - d) le modalità, il termine e l'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere.Ai sensi dell'art. 1, comma 792 della L. 160/2019, negli avvisi di accertamento deve essere altresì esplicitato che essi, decorso il termine utile per la presentazione del ricorso, acquistano efficacia di titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari; dovrà inoltre essere indicato il soggetto che procederà alla riscossione delle somme richieste anche ai fini dell'esecuzione forzata.
4. Previa specifica istanza motivata da presentare entro il termine di 60 giorni dalla notifica, il funzionario responsabile può autorizzare il pagamento rateale, senza maggiorazione di interessi, delle somme contestate con avvisi di accertamento qualora le somme dovute per ciascun anno d'imposta (imposta sanzioni interessi) siano superiori ad € 1.000,00 ma inferiori o uguali ad € 3000,00. Nessuna rateizzazione può essere concessa per importi inferiori ad € 1.000,00; la rateizzazione non può essere concessa per periodi superiori a mesi 12. Nell'istanza di cui sopra il contribuente propone i termini della rateizzazione e gli stessi saranno oggetto di apposita determinazione del funzionario responsabile. Il mancato rispetto dei termini autorizzati per la rateizzazione comporta la decadenza dal beneficio medesimo, dall'eventuale beneficio della riduzione delle sanzioni e l'intero importo ancora dovuto sarà immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione. Per importi superiori ad € 3000,00 si applica quanto disposto dall'art.1, comma 796, della L. 160/2019;
5. Le spese di notifica degli atti impositivi sono ripetibili nei confronti dello stesso contribuente o dei suoi aventi causa.
6. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, gli atti inerenti la riscossione coattiva nonché avverso il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso ai sensi del D. Lgs n.546/92 e s.m.i.

### **ART. 17**

#### **ACCERTAMENTO CON ADESIONE DEL CONTRIBUENTE**

(Art. 50 D. Lgs 449/1997)

1. Ai sensi dell'art.50 del D. Lgs 449/1997, si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal Decreto Legislativo n.218/1997.
2. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni

cosiddette " di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi. Detto istituto si applica principalmente con riferimento alle contestazioni relative alla valorizzazione delle aree fabbricabili

3. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile dell'imposta. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

### **ART. 18 – SANZIONI**

(art. 1 comma 775 – L. 160/2019)

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione viene irrogata la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs 471/1997 e smi (sanzione base 30%); se il versamento viene effettuato oltre i termini di legge, si applicano sanzioni differenziate in base alla tardività del pagamento, così come esplicitato nell'art. 13 sopra richiamato.
2. Ai sensi dell'art.1, comma 775 della L.160/2019:
  - a) Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00;
  - b) Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro;
  - c) In caso di mancata, incompleta o infedele risposta a questionario finalizzato all'acquisizione di dati e notizie utili alla verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 ad € 500,00;
3. Le sanzioni di cui al comma 2 sono ridotte ad 1/3 (art1 comma 775 L.160/2019) se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione ridotta e degli interessi

### **ART. 19 –**

#### **RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

Art.1 – commi 164- e 167 L. 296/2006

1. Il contribuente, a pena di decadenza, 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. Il Comune dispone in merito nel termine di 180 giorni dalla presentazione dell'istanza.
2. Il contribuente può procedere a compensazione tra crediti e debiti IMU (per la sola quota di competenza comunale) previa determinazione del responsabile del tributo che attesti che il credito è certo, liquido ed esigibile.
3. Non sono disposti rimborsi per importi inferiori o uguali ad € 10,00 per anno di imposta.

### **ART.20– MISURA ANNUA DEGLI INTERESSI**

(art.1, comma 165, della L. n. 296 del 27.12.2006)

1. Sulle somme dovute per IMU si applicano gli interessi legali, come determinati con apposito decreto ministeriale, ed essi sono calcolati secondo il criterio della maturazione giorno per giorno, con decorrenza dalla data in cui dette somme sono divenute esigibili
2. Sulle somme dovute a titolo di rimborso devono essere corrisposti al contribuente interessi nella stessa misura indicata al comma 1, con maturazione dalla data dell'eseguito versamento.

### **ART. 21 - DECORRENZA ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO**

#### **NORMA DI RINVIO**

#### **E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020
2. Per l'attività accertativa sino all'anno d'imposta 2019 trova applicazione il regolamento approvato con delibera di C.C. n. 27 del 05.09.2014

- 3.** Per quanto non previsto dal presente atto, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.
- 4.** I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere effettuati al testo vigente delle norme stesse.