



COMUNE DI CREMOSANO

Provincia di Cremona

Tel. 0373/291617 – Fax 0373/274687

P.IVA 00308190198

e-mail : ragioneria@comune.cremosano.cr.it

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) AI SENSI DELLA L. 160/2019

Approvato con delibera di C.C. n. ____ del 05/10/2020

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto dell'imposta
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 – Soggetto passivo
- Art. 5 – Definizione di fabbricato
- Art. 6 – Definizione di abitazione principale
- Art. 7 – Definizione di unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 8 – Definizione di aree edificabili
- Art. 9 – Definizione di terreno agricolo
- Art. 10 – Base imponibile
- Art. 11 – Determinazione dell'imposta dovuta
- Art. 12 – Determinazione delle aliquote d'imposta
- Art. 13 – Termini per il versamento

TITOLO II AGEVOLAZIONI

- Art. 14 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 15 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 16 – Riduzione d'imposta
- Art. 17 – Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 18 – Ulteriori esenzioni
- Art. 19 – Aliquota per le abitazioni principali
- Art. 20 – Aliquota fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D"
- Art. 21 – Aliquota fabbricati rurali
- Art. 22 – Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita "BENI MERCE"

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 23 – Dichiarazioni
- Art. 24 – Modalità del versamento
- Art. 25 – Versamenti effettuati da un contitolare
- Art. 26 – Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 27 – Rimborsi e compensazioni
- Art. 28 – Contenzioso
- Art. 29 – Accertamento esecutivo

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 30 – Entrata in vigore
- Art. 31 – Rinvio dinamico

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel Comune di Cremosano, in vigore dal 1° gennaio 2020.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'articolo 1, commi 739 e ss, della Legge n. 160/2019 (legge di bilancio 2020), nonché al comma 1, dell'articolo 8 e al comma 9, dell'articolo 9, del D. Lgs. n. 23/2011.
3. A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all' art.1 comma 639 della L. n.147/2013 è abolita.
4. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza e con le procedure previste per i singoli procedimenti.
5. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019 n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Art. 2 Presupposto dell'imposta

1. Ai sensi dell'articolo 1, commi 739 e seguenti della legge 27 dicembre 2019 n. 160 sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili siti nel territorio del Comune di Cremosano, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli ubicati nel territorio del Comune di Cremosano, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.
3. L'imposta municipale propria non si applica all'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione, relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.

Art. 3 Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Cremosano per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio 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 del Comune, 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. 4 **Soggetto passivo**

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, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. È soggetto passivo dell'imposta 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.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni. Il Comune considera corretti i versamenti effettuati dai contitolari per conto degli altri.
6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del D.Lgs. n.206/2005 (multiproprietà), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore è tenuto 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.

Art. 5 **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.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura

massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

3. L'abitazione principale, come definita nel presente articolo, e le relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, non è assoggettata all'IMU, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

Art. 7

Definizione di unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) 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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - 6) l'unità immobiliare posseduta 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;
2. Le unità immobiliari assimilate ad abitazione principale (e relative pertinenze), ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, non sono assoggettate all'IMU.

Art. 8

Definizione di aree edificabili

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, così come indicato dall'articolo 36, comma 2, del D.L. n. 223/2016, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 248/2006.
2. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

3. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'articolo 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006 convertito con modifica L.n. 248/2006.

Art. 9 **Definizione di terreno agricolo**

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

Art. 10 **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 dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 %, ed i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
4. Per i fabbricati 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 la base imponibile è determinata, 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.
5. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
6. 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 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'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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.

7. Per i terreni agricoli 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'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996 n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 11 **Determinazione dell'imposta dovuta**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

2. 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.

3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

4. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Art. 12 **Determinazione delle aliquote d'imposta**

1. Le aliquote d'imposta e il regolamento sono approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se pubblicate ai sensi dell'art. 1, comma 767 della Legge n. 160/2019.

2. A decorrere dall'anno 2021 i Comuni possono diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

Art. 13 **Termini per il versamento**

1. 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.

2. 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.

3. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c., lett. i), del decreto legislativo n.504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal comune.

4. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta 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 presente legge.

TITOLO II AGEVOLAZIONI

Art. 14

Fattispecie con abbattimento sulla base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 42/2004;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del possessore, da allegare idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato; la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
 - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Art. 15

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili e di cui al comma 1 lettera b) del precedente art. 14, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta da specifica dichiarazione, la cui valenza avverrà alla data di presentazione della stessa.
2. L'inagibilità o inabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile). Deve essere accertata inoltre la concomitanza delle seguenti condizioni:
 - a) gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio, o di parte di esso, anche per cause esterne concomitanti;
 - b) gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa provinciale vigente in materia urbanistico - edilizia.
3. La fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di restauro/risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc.) che abbiano comportato l'emissione di

un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. Lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini dell'IMU decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.

5. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

Art. 16 **Riduzione d'imposta**

1. Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla L. n.432/1998 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi dell'art. comma 7548 della L. 160/2019, è ridotta al 75 per cento.

Art. 17 **Esenzioni per i terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

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

Art. 18 **Ulteriori esenzioni**

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi

fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;

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 decreto legislativo n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto legge n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

Art. 19

Aliquota per le abitazioni principali

1. L'aliquota per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, come deliberata dal Consiglio Comunale, è applicata anche alle relative pertinenze intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

2. 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, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

3. 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.

4. La detrazione di cui al comma 2 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'articolo 93 del D.P.R. n. 616/1977.

Art. 20

Aliquota fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D"

1. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio. 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.

Art. 21
Aliquota fabbricati rurali

1. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.

Art. 22
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita "BENI MERCE"

1. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati a dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%.

2. I Comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 01 gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

TITOLO III
DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 23
Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.

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

3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18 comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno, con apposito modello approvato con Decreto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.

5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

Art. 24
Modalità di versamento

1. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto

legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.

2. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

3. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

4. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Cremosano, corrispondente a Codice Ente D151.

Art. 25

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, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 26

Differimento dei termini per i versamenti

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, per la sola quota dovuta in favore del Comune, possono essere sospesi o differiti per tutti o per particolari categorie di soggetti passivi interessati da:

a) gravi calamità naturali o sanitarie;

b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

3. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

4. L'atto deliberato di cui al comma 2 del presente articolo dovrà essere soggetto a ratifica del Consiglio Comunale entro 60 giorni dall'adozione dello stesso o entro la prima successiva seduta utile.

Art. 27

Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.504/1992 come modificato dall'art.1, comma 164 della L. n.296/2006, con apposita istanza inoltrata al Responsabile del Tributo, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui, su procedimento contenzioso, è intervenuta la

decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.

3. 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.

4. Ai sensi dell'Art.1 comma 168 della L. n.296/2006 non si procederà a rimborso per importi pari o inferiori a € 12,00.

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 IMU. Il Funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 28 Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al DLgs. n. 546/1992.

2. Contro l'avviso di accertamento esecutivo, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzione e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del DLgs. n.546/1992.

Art. 29 Accertamento esecutivo

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla L. n. 296/2006 e dalla L. n. 160/2019.

2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, riferito al singolo anno d'imposta complessivamente non supera € 12,00 come sommatoria d'imposta, compresa tra imposta, sanzione ed interessi.

3. 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.

4. Ai sensi dell'Art.1, comma 161, della L. n.296/2006, il termine per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui la dichiarazione o il versamento sono stati e avrebbero dovuto essere effettuati. L'avviso di accertamento può essere notificato anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento. La notificazione a mezzo del servizio postale o tramite PEC si considera effettuata dalla data della spedizione o invio; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono per il contribuente dalla data in cui l'atto è ricevuto.

5. L'avviso di accertamento è potenziato mediante l'intimazione ad adempiere entro il termine di presentazione del ricorso. L'avviso di accertamento costituisce titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale.

6. In nessun caso l'emissione dell'avviso di accertamento è subordinata ad un preventivo invito al contraddittorio con il contribuente.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 30
Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020 e sostituisce da tale data a tutti gli effetti quelli precedentemente approvati.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 31
Rinvio dinamico

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si fa rinvio alle disposizioni contenute nella L.160/2019, nel DLgs. n.504/1992, nel DLgs. n.218/1997, nel DLgs. n.23/2011, nel DL n.201/2011, convertito nella L.n. 214/2011, nella L. n.147/2013, e alla normativa vigente.