**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N. 73 DEL 30 MAGGIO 2023

INDICE

**TITOLO I – PRESUPPOSTO E SOGGETTI
PASSIVI..... 2**

<i>Art. 1. Oggetto del regolamento</i>	2
<i>Art. 2. Presupposto impositivo</i>	2
<i>Art. 3. Soggetto attivo</i>	2
<i>Art. 4. Soggetti passivi</i>	2

**TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE
IMPONIBILE DELL'IMPOSTA 3**

<i>Art. 5. Fabbricati, aree, terreni, abitazioni principali</i>	3
<i>Art. 6. Fabbricati assimilati all'abitazione principale</i>	4
<i>Art. 7. Base imponibile fabbricati e terreni</i> ...5	
<i>Art. 8. Valore imponibile aree fabbricabili</i> ...6	
<i>Art. 9. Riduzioni della base imponibile</i>	6
<i>Art. 10. Requisiti dei fabbricati inagibili</i>	7

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI. 8

<i>Art. 11. Esenzione di terreni agricoli</i>	8
<i>Art. 12. Esenzioni di altri immobili</i>	8
<i>Art. 13. Riduzioni per canone concordato</i>	9

**TITOLO IV – VERSAMENTI,
DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO,
RISCOSSIONE, RIMBORSI E
CONTENZIOSO 10**

<i>Art. 14. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni</i>	10
<i>Art. 15. Versamento dell'imposta</i>	10
<i>Art. 16. Dichiarazione IMU</i>	11
<i>Art. 17. Funzionario responsabile IMU</i>	11
<i>Art. 18. Poteri del Comune</i>	11
<i>Art. 19. Attività di controllo e accertamento</i>	12

<i>Art. 20. Rateizzazioni</i>	13
<i>Art. 21. Sanzioni – Ravvedimento operoso</i> ..	14
<i>Art. 22. Riscossione coattiva</i>	15
<i>Art. 23. Interessi</i>	15
<i>Art. 24. Rimborsi e compensazioni</i>	15
<i>Art. 25. Somme di modesto ammontare</i>	15
<i>Art. 26. Contenzioso</i>	15

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI..... 16

<i>Art. 27. Entrata in vigore e abrogazioni</i>	16
<i>Art. 28. Clausola di adeguamento</i>	16
<i>Art. 29. Disposizione transitoria</i>	16
<i>Art. 30. Trattamento dei dati personali</i>	16

TITOLO I – PRESUPPOSTO E SOGGETTI PASSIVI

Art. 1. Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n.446, disciplina l'applicazione della nuova imposta municipale propria (di seguito denominata IMU), istituita dall'art. 1 commi 738-783 della legge 27 dicembre 2019 n.160 che ha mantenuto le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti in materia.

Art. 2. Presupposto impositivo

1. Presupposto impositivo è il possesso di immobili, siti nel territorio del comune di Cesano Maderno, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, per legge o per disposizione del presente regolamento, come definite dal successivo articolo 5, non costituisce presupposto dell'imposta.

Art. 3. Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Cesano Maderno nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
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 proprio 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. 4. Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il

proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

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 minori, maggiorenni disabili gravi o non economicamente autosufficienti.

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

4. Per gli immobili, 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 dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.

5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, nonché la parte superstite dell'unione civile tra persone dello stesso sesso, anche quando concorrano con altri chiamati all'eredità, sono soggetti passivi (tenuti al pagamento dell'imposta solo se dovuta), in quanto è loro riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza e dimora familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune. I diritti d'uso ed abitazione a favore del coniuge superstite nonché della parte superstite dell'unione civile tra persone dello stesso sesso non si costituiscono qualora risulti che la casa adibita a dimora familiare e le relative pertinenze, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali C6-C2-C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'immobile ad uso abitativo, prima del decesso del *de cuius* erano di proprietà anche di un terzo.

6. 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.

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

8. È soggetto passivo il *trustee*, in quanto titolare del diritto di proprietà sui beni conferiti in *trust*.

9. Per gli immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (contratti di multiproprietà ex art. 69, c. 1, lett. a) del Dlgs 6 settembre 2005 n. 206), nonché per quelli del condominio, il versamento dell'IMU è effettuato dal soggetto che amministra il bene.

TITOLO II – DEFINIZIONI E

BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Art. 5. Fabbricati, aree, terreni, abitazioni principali

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento:

- a) 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; il fabbricato di nuova costruzione, non ancora iscritto al catasto, è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è, comunque, utilizzato; si considera edificabile, purché qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insidenza del fabbricato collabente iscritto nella conforme categoria catastale F2, qualora sia stato denunciato l'inizio dei lavori di demolizione/recupero edilizio o, in caso contrario, l'area circostante lo stesso fabbricato dichiarato collabente in quanto non qualificabile come pertinenza;
- b) 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; 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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Dlgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, anche se titolari di trattamento pensionistico, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali;
- c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;
- d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede 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 nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione allo stesso nucleo familiare, si applicano per entrambi gli immobili a condizione che sia dimostrata l'abitudine della dimora nonché presentata la dichiarazione IMU entro il termine previsto dalla normativa vigente. Allo scopo di controllare la veridicità di tale dichiarazione, il Comune applicherà quanto previsto dall'art. 2, comma 10, lettera c), punto 2, del Dlgs 14 marzo 2011 n. 23 in merito alla facoltà di accedere ai dati relativi alla somministrazione di energia elettrica, gas e acqua nonché ad acquisire ulteriori elementi utili alla verifica dell'abitudine della dimora.
- e) 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 la specifica annotazione in catasto e sia venuta meno l'autonomia funzionale e reddituale mediante interventi modificativi dello stato dei luoghi originario, puntualmente descritti nella pratica edilizia risultante agli atti dell'ente.

- f) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'immobile ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare del diritto reale sul fabbricato adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il detentore del diritto reale sull'abitazione principale sia altresì detentore del diritto reale nella misura del 100% (non in quota parte) della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile, tenuto conto che occorre vi sia un rapporto esclusivo tra bene principale ed accessorio e, quindi, che il bene accessorio sia funzionale all'uso del bene principale senza che vi siano interferenze con altri immobili o altri proprietari.

Tali pertinenze devono, quindi, essere collegate all'alloggio da una relazione di complementarietà funzionale diretta a conservarne o accrescerne le qualità. Il soggetto passivo, nel caso di più immobili appartenenti a ciascuna delle categorie indicate nel presente comma, dovrà presentare all'U.O. Risorse tributarie dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ex art. 47 del Dpr 445/2000, attestante la sussistenza degli elementi oggettivi e soggettivi sopracitati per uno solo di essi, entro la stessa data prevista per la presentazione della dichiarazione di IMU di cui al successivo articolo 16. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esclusione verrà applicata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, a quella

rientrante, in ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7, con la rendita catastale più elevata.

2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma 1, per area pertinenziale si intende l'area:
- facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato;
 - qualificata dallo strumento urbanistico vigente funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata, come risultante dai titoli edilizi rilasciati;
 - priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

Pertanto, se la zona contigua al fabbricato rientra in un lotto urbanistico distinto, non potrà essere considerata come pertinenza, sebbene accatastata unitariamente al fabbricato stesso, salvo che:

- intervenga un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi in concreto e stabilmente il diritto edificatorio che non si risolva, quindi, in un mero collegamento materiale;
- il contribuente provveda ad effettuare la dichiarazione originaria o di variazione in cui siano indicate e dimostrate le circostanze sopraindicate.

3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 6. Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Le seguenti fattispecie di fabbricati sono assimilati all'abitazione principale:

- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) fabbricati di civile abitazione riconducibili alla definizione di alloggio sociali di cui al decreto del ministro delle infrastrutture 22 aprile 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, comunque denominati;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, minorenni oppure maggiorenni disabili gravi o non autosufficienti, 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 (tale assimilazione opera a condizione che sull'immobile assegnato almeno uno dei 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 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;
- f) 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata

apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 7. Base imponibile fabbricati e terreni

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della legge 160/2019 e s.m.i..
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale. 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. 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; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
 - a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. 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, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della legge 160/2019 e

s.m.i..

Art. 8. Valore imponibile aree fabbricabili

1. Il valore delle aree fabbricabili 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.

2. Al solo fine di orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale, avvalendosi di una specifica perizia elaborata dall'ufficio tecnico dell'ente ovvero da terzi professionisti, appositamente incaricati dallo stesso ufficio, oppure utilizzando i valori determinati dall'osservatorio immobiliare dell'ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate.

3. Le indicazioni fornite dalla Giunta comunale costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un'area edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di tali indicazioni, sussistendo, in ogni caso, l'obbligo del contribuente di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

4. Nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello indicato nella deliberazione della Giunta comunale.

5. 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 a quella 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 ovvero iscritto in catasto,

indipendentemente dall'eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi). La decorrenza della identificazione della base imponibile con il valore dell'area fabbricabile coincide con la data di inizio dei lavori in caso di demolizione o di interventi di recupero del fabbricato esistente.

6. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui al precedente art. 5 comma 2.

Art. 9. Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per:

a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) i fabbricati dichiarati inagibili e, per tale ragione, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; l'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione di variazione IMU, da presentarsi nei termini previsti dalla normativa vigente. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi dell'art. 47 del Dpr 28 dicembre 2000 n.445, che attesti di essere in possesso di una perizia redatta da un professionista abilitato, comprovante lo stato di inagibilità del fabbricato con le caratteristiche di fatiscenza, meglio specificate nel successivo art. 10, che sarà sottoposta a verifica da parte dell'ente;

c) 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 (es.:il padre al figlio e viceversa) 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 oppure maggiorenni disabili gravi o non autosufficienti.

2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al precedente comma 1 lettera c), il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti con apposita dichiarazione, utilizzando all'uopo il modello predisposto dall'ufficio.

3. Le riduzioni di base imponibile di cui alle lettere a) e b) del presente articolo, non sono cumulabili tra loro.

4. Per una sola unità immobiliare ad uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è applicata nella misura ridotta stabilita dalla legge.

Art. 10. Requisiti dei fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 9, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo per l'integrità fisica o per la salute delle persone.

2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del Dpr n. 380/2001 e s.m.i..

3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:

a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del Dpr n. 380/2001 e s.m.i. quali, ad esempio, la sostituzione della caldaia o dell'impianto di

- riscaldamento;
- b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3 , lett. c), d) ed f) del Dpr n. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
- c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze dei servizi di rete o ;
- d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato è da ritenersi inagibile ove ricorrano le seguenti condizioni di fatiscenza sopravvenuta:
- a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
- b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati (mancanza di tetto, scale di accesso, pareti, compromissione della tenuta statica).
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, l'inizio della condizione di inagibilità decorre dalla data di presentazione della dichiarazione di variazione Imu, corredata da uno dei due elementi, in alternativa, di seguito elencati:
- a) richiesta di perizia, comprensiva di verifica della idoneità statica da parte di professionista abilitato, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
- b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del Dpr n. 445/2000, come indicato alla lettera b) del comma 1 del precedente articolo 9, contenente la descrizione analitica dello stato dell'immobile, la motivazione delle cause di degrado e il riferimento ad una perizia

rilasciata da tecnico abilitato che attesti lo stato di inagibilità dell'immobile in relazione alla compromissione della tenuta statica dello stesso. Tale perizia, su richiesta dell'U.O. Risorse tributarie, potrà essere sottoposta a verifica di veridicità, da parte dei servizi tecnici comunali, con spese a carico del proprietario; nel caso di dichiarazione mendace, verranno applicate tutte le misure previste dalla legge oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

7. Le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sono nulle, a partire dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, qualora le condizioni di inagibilità non risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

8. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo nel caso di dichiarazioni già presentate ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione a partire dalla nuova presentazione.

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

Art. 11. Esenzione di 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'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola anche se titolari di trattamento pensionistico agricolo, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del Dlgs n.99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusuapibile.

Le agevolazioni descritte non sono applicabili ai terreni concessi in affitto, perché si perde il requisito richiesto dall'articolo 1 comma 758 della legge 27 dicembre 2019 n.160, secondo cui il terreno deve essere posseduto e condotto dal coltivatore diretto o dallo I.A.P., iscritto nella previdenza agricola.

Art. 12. Esenzioni di altri immobili

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

- a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai

Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Città metropolitane, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;

- 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 601/1973 e s.m.i.;
- d) i fabbricati e le loro pertinenze destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione;
- e) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della legge 222/1985;
- f) gli immobili concessi in comodato gratuito al comune di Cesano Maderno, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari;
- g) gli immobili non utilizzati né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al Comune, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del ministro dell'Economia e delle Finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la conferenza Stato-Città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto

- all'esenzione.
2. L'esenzione di cui alla lettera e) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
- a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario e soggetto utilizzatore;
 - b) rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art. 91 bis del Dl n. 1/2012 e s.m.i. nonché del regolamento del ministero delle Finanze n. 200/2012 e s.m.i.
 - c) il diritto all'esenzione parziale di cui al comma 3 del richiamato art. 91bis del Dl 24/01/2012, così come modificato dal Dl 10/10/2012 n. 174 (convertito nella legge 7/12/2012 n. 213), può essere esercitato a condizione che il contribuente distingua puntualmente le superfici utilizzate per lo svolgimento di attività commerciali con le modalità previste dalla norma, ovvero compilando, con cadenza annuale, tutti i campi del modello di dichiarazione di cui all'articolo 5 del decreto del ministero dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012 n.200; in caso contrario, non si realizzerà il presupposto per l'agevolazione e l'intero immobile sarà soggetto all'IMU.
 - d) le attività non commerciali, ai fini del riconoscimento dell'esenzione agli enti *non profit*, sono quelle svolte a titolo gratuito ovvero dietro pagamento di un corrispettivo simbolico tale da non rappresentare una remunerazione del costo del servizio ma solo una sua frazione che non potrà superare il 30% del totale. Tale misura percentuale potrà essere oggetto di revisione annuale da parte dell'organo consiliare, in relazione ad un accertato mutamento delle condizioni socio-economiche del territorio e tale da comportare:
 - una variazione significativa del rapporto tra Cenc (corrispettivo medio percepito dall'ente non commerciale) e Cm (corrispettivo medio previsto per analoghe attività svolte con modalità commerciali nell'ambito regionale);
 - una conseguente diversa valutazione della misura simbolica del corrispettivo praticato dall'ente non profit, in rapporto al costo effettivo del servizio prestato (sulla base del principio secondo cui il corrispettivo puramente simbolico non è il corrispettivo tenue o

modesto ma quello che, escludendo completamente il rapporto sinallagmatico, equivale all'assenza di corrispettivo).

3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non sono suscettibili di interpretazione analogica.
4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del Dl n. 1/2012 e s.m.i..
5. 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.

Art. 13. Riduzioni per canone concordato

1. L'imposta, determinata sulla base dell'aliquota deliberata dal Comune, è ridotta al 75%, ex comma 760 dell'art. 1 della legge 30 dicembre 2019 n.160, alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla legge:
 - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 431/98;
 - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3 della legge 431/98;
 - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1, della legge 431/98.
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 legge 431/1998 e s.m.i. e del Dm 16 gennaio 2017, rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito tra l'amministrazione comunale e le organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori.
3. Il contribuente che intende avvalersi della riduzione di cui al comma 1 del presente articolo, trasmette all'U.O. Risorse tributarie, copia del contratto, verificato e controfirmato da almeno una delle organizzazioni sindacali sopraindicate. Tale adempimento si rende necessario per consentire un'adeguata attività di verifica e controllo circa la spettanza dell'agevolazione.

**TITOLO IV – VERSAMENTI,
DICHIARAZIONI,
ACCERTAMENTO,
RISCOSSIONE, RIMBORSI E
CONTENZIOSO**

Art. 14. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito web del dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente.

3. A decorrere dal primo anno di applicazione obbligatoria del prospetto delle aliquote, di cui al comma 757 art. 1 della legge 160/2019, in caso di mancata osservanza delle disposizioni da parte dell'ente locale, viene disposta l'applicazione delle aliquote di base IMU e non di quelle vigenti nell'anno precedente, ex comma 767 art. 1 della legge 160/2019.

4. La detrazione di € 200,00, si applica, *ope legis*, 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 decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, non assimilati all'abitazione principale ex art. 6 comma 1 lett. c) del presente regolamento, in quanto non riconducibili alla definizione di alloggio sociale di cui al decreto del ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 né adibiti ad abitazione principale nonché ai fabbricati appartenenti alla c.d. categorie di lusso (A1, A8 e A9).

Art. 15. Versamento dell'imposta

1. L'imposta 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 ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta in autoliquidazione 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. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e l'eventuale detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito web del dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

3. Il Consiglio comunale, in presenza di situazioni particolari (calamità naturali, emergenza sanitaria ecc.) può differire ciascuno dei termini ordinari di versamento, fino ad un massimo di centoventi giorni, in conformità a quanto stabilito dal comma 777, lettera b), dell'articolo 1, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, tranne per la quota di spettanza statale e fatta salva l'applicazione di sanzioni e interessi, sebbene in misura ridotta, come meglio precisato dalla risoluzione n. 5/DF dell'8 giugno 2020.

4. I versamenti sono effettuati, di norma, con modelli di pagamento unificati (F24), secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, fatta salva la facoltà di utilizzare altri strumenti previsti dalla normativa (bollettini postali, "PagoPa" ecc.), previa verifica dei requisiti tecnici-operativi da parte degli uffici preposti e approvazione del competente organo di governo dell'ente.

5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale, complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti risulti pari o inferiore a € 12,00 annui.

6. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della legge 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24

di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati:

- a) da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e ne sia data formale comunicazione all'ente, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione di cui al successivo articolo 16;
 - b) da un erede per conto degli altri od a nome del *de cuius*, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
 - c) da parte degli eredi, in caso di successione, entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
 - d) dai contribuenti, interessati da gravi calamità naturali, emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale (ad eccezione degli immobili gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale), purché entro i termini differiti dal Consiglio comunale.
7. Gli enti non commerciali di cui alla lettera g) del comma 759 dell'art.1 della legge 30 dicembre 2019 n.160, versano l'imposta dovuta in tre rate: le prime due (16 giugno e 16 dicembre) di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta dell'anno precedente; la terza, a conguaglio, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento, sulla base delle aliquote risultanti nel prospetto pubblicato, sul portale del dipartimento delle finanze, entro il 28 ottobre dell'anno di riferimento. In continuità con la previgente disciplina, si applicano le norme di cui al comma 763 dell'art. 1 della citata legge 30 dicembre 2019 n.160.

Art. 16. Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. La dichiarazione può essere presentata mediante:

- a) consegna diretta all'ufficio protocollo dell'ente che ne rilascia ricevuta;
- b) raccomandata postale;
- c) trasmissione telematica con posta certificata.

3. La presentazione della dichiarazione, ovvero quella in forma telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della legge 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

4. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 12, comma 1, lett. e), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno in forma telematica e con le modalità stabilite dalla legge.

5. Ai fini dell'applicazione dell'esenzione dall'IMU, nei casi di cui all'art.6 comma 1 e in quelli specifici di cui agli articoli 12 e 13 del presente regolamento nonché della riduzione prevista all'articolo 9 comma 1 lettere b) e c), il soggetto passivo attesta, nel modello di dichiarazione, il possesso dei requisiti prescritti dalla legge.

Art. 17. Funzionario responsabile IMU

1. Il Comune, con deliberazione della Giunta, designa il funzionario responsabile dell'IMU a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa, gestionale e informativa, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività e la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 18. Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile del tributo o del procedimento può, nel pieno rispetto della normativa che disciplina il trattamento dei dati personali, ex art. 6 lettera e) del regolamento UE 2016/769:

- a) inviare questionari al contribuente;
- b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
- c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
- d) richiedere notizie relative ai conduttori, agli

- occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
- e) accedere alle banche dati di altri enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
- f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
- copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. Il contribuente e/o l'amministratore di condominio sono tenuti a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 21, comma 4 del presente regolamento.

Art. 19. Attività di controllo e accertamento

1. L'omessa o l'infedele presentazione della dichiarazione è accertata notificando al soggetto passivo l'avviso di accertamento d'ufficio (per omessa denuncia) o in rettifica (per infedele denuncia), con le modalità previste dall'articolo 19 del regolamento delle entrate, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione è stata o avrebbe dovuto essere presentata., tenuto conto del combinato disposto dell'articolo 67 comma 4 del Dl 18/2020, convertito con modificazioni dalla legge 24.04.2020 n.27 e dell'articolo 12 del Dlgs 24.09.2015 n.159, che ha disciplinato, di fatto, la proroga di 85 giorni dei termini di decadenza relativi all'attività di accertamento in capo agli enti impositori, stante l'emergenza epidemiologica incombente sul territorio nazionale, in deroga alle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 3, della legge 27 luglio 2000, n. 212;

2. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute per tributo, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in una rata unica, entro il termine previsto per la presentazione del ricorso, e contiene l'avvertenza che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione

coattiva, nei modi e nei termini previsti dalla normativa vigente, con aggravio delle spese di riscossione e degli ulteriori interessi di mora.

3. L'avviso, di cui al precedente comma 2, contiene l'intimazione ad adempiere all'obbligo di pagamento degli importi indicati, entro il termine di presentazione del ricorso, oppure, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, concernente l'esecuzione delle sanzioni, ovvero di cui all'articolo 32 del decreto legislativo 1° settembre 2011, n. 150.

4. Lo stesso atto, di cui al precedente comma 2, costituisce titolo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari e contiene l'indicazione del soggetto che, decorsi 30 giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.

5. Il contenuto dell'avviso, di cui al precedente comma 2, è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente 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 vigente regolamento dell'ente, adottato in applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione, di cui al decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e dell'articolo 19 del decreto legislativo n. 472 del 1997, nonché in caso di definitività dell'atto impugnato. Nei casi di cui al periodo precedente, il versamento delle somme dovute deve avvenire entro 60 giorni dalla data di perfezionamento della notifica; la sanzione amministrativa prevista dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, non si applica nei casi di omesso, carente o tardivo versamento delle somme dovute, nei termini di cui ai periodi precedenti, sulla base degli atti ivi indicati.

6. La misura delle spese di notifica, sempre ripetibili nei confronti del contribuente e dei suoi aventi causa, in caso di reiterato inadempimento, è indicata nel decreto del ministero dell'economia e delle finanze del 14 aprile 2023, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 100 del 29 aprile 2023, e s.m.i. (€ 7,83 per le notifiche effettuate mediante raccomandata con avviso di ricevimento, € 6,51 per le raccomandate "semplici", € 2,00, per quelle effettuate mediante posta elettronica certificata ed € 11,55 per quelle ai sensi degli articoli 60 del Dpr 600/1973 e 14 della legge 890/1982).

7. Le notifiche tramite posta elettronica certificata, disciplinate dall'articolo 60 del Dpr 600/1973, possono essere eseguite con le modalità stabilite dal Dpr 68/2005 e s.m.i., anche nei confronti di tutti i soggetti non obbligati che ne facciano formale richiesta all'ente.

Art. 20. Rateizzazioni

1. Il funzionario responsabile e il concessionario del servizio di accertamento e riscossione dell'imposta, laddove presente, può concedere il pagamento dilazionato, previa richiesta motivata dell'interessato, che dimostri di trovarsi in condizioni economiche disagiate, debitamente comprovate.

2. Qualora le somme complessivamente indicate negli avvisi di accertamento, comprese le sanzioni e gli interessi applicabili, siano superiori a €100,00, il contribuente che dichiara la condizione di disagio economico e che non risulti moroso relativamente a precedenti richieste e rispetto ad altri obblighi o tributi comunali, può richiedere una rateazione – come da tabella sotto riportata - impregiudicato il versamento degli interessi di cui al successivo articolo 23 incrementato di 0,5 punti percentuali.

3. Il riconoscimento del beneficio, è subordinato alla presentazione della documentazione attestante la situazione di temporanea e obiettiva difficoltà economica:

1) per le persone fisiche e per le imprese individuali in contabilità semplificata (imprenditore in regime contabile semplificato o in regime di imposta sostitutiva escluse le società di persone):

-certificazione ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare, rilasciata da uno dei soggetti preposti (CAAF, INPS, ecc.); la metodologia adottata per l'individuazione del criterio di accesso alla rateazione e del numero massimo di rate concedibili si basa sulla considerazione di due parametri: l'indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.) del nucleo familiare del debitore e l'entità del debito di cui è stata chiesta la dilazione. Il parametro per accedere all'istituto della rateazione, è fissato nel valore ISEE ordinario calcolato secondo quanto previsto dagli articoli 3, 4 e 5 del Dpcm n.159/2013 e successive modifiche ed integrazioni, che non deve essere superiore a € 15.000, a partire dal 1° gennaio 2023, come stabilito dal comma 17 dell'art. 1 della legge n. 197/2022, per accedere ai c.d. bonus sociali "gas ed elettricità". Tale valore ISEE potrà essere adeguato negli anni successivi. Il numero

massimo di rate è stabilito dalla seguente tabella in funzione dell'entità del debito e del valore ISEE:

Somma da esigere	Rate mensili ISEE fino a € 7.500,00	Rate mensili ISEE oltre € 7.500,00
Fino a 99,00	Non rateizzabile	Non rateizzabile
100,00-500,00	3	2
501,00-3.000,00	6	5
3.001,00-4.000,00	9	8
4.001,00-6.000,00	12	11
Oltre 6001,00	36	35

Nel caso in cui il contribuente non rispetti i suddetti parametri può comunque ottenere la rateizzazione qualora dimostri gli eventi straordinari che hanno inciso significativamente sulla sua situazione patrimoniale, tali da poter essere considerato ugualmente in temporanea obiettiva difficoltà. Tali condizioni possono essere ritenute esistenti, a titolo esemplificativo, nei seguenti casi:

I. morosità non colpevole:

- disoccupazione per licenziamento o per altre cause indipendenti dalla volontà personale;
- riduzione forzata dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, per cause di forza maggiore documentabili;
- presenza in famiglia di un congiunto o di un parente affetto da malattia grave che richiede ingenti spese mediche;
- decesso o grave infortunio di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo (superiore al 50%).

II. Limitatamente ai titolari di ditte individuali in regimi fiscali semplificati, tali condizioni sono, inoltre, da ritenersi sussistenti anche allorché l'attività di impresa risenta sensibilmente di improvvise ed oggettive crisi del mercato di

riferimento, anche di carattere locale, ovvero di eventi imprevedibili causati da forza maggiore. In tutti i suddetti casi, la radicale modifica della situazione patrimoniale e reddituale espressa dall'ISEE dovrà essere idoneamente documentata.

2) per le imprese in contabilità ordinaria: attestazione, sottoscritta da un professionista abilitato, dell'indice di liquidità (liquidità differita + liquidità corrente/passivo corrente) e, se tale valore è inferiore a 1, indicazione dell'indice Alfa. L'indice Alfa è necessario per stabilire il numero massimo di rate concedibili: fino a 2 - massimo 9 rate mensili, da 2,1 a 4 - massimo 18 rate mensili, da 4,1 a 6 - massimo 36 rate mensili). Con riferimento agli imprenditori in regime ordinario ed alle persone giuridiche, si potrà beneficiare della rateizzazione esclusivamente a patto di documentare la sussistenza di eventi straordinari che incidano in maniera così significativa sulla società o sulla ditta, da far ritenere, comunque, sussistente la condizione di temporanea situazione di obiettiva difficoltà.

4. La somma dovuta è ripartita in rate su richiesta del contribuente (nei limiti sopraesposti con un minimo di € 50,00) d'importo, di norma, uguale tra loro.

5. La conclusione dell'istruttoria dovrà essere motivata e comunicata entro 30 giorni dal ricevimento dell'istanza. Al provvedimento di accoglimento sarà allegato un piano di ammortamento contenente le rate e la loro scadenza. Le spese relative all'invio del provvedimento di rateazione, se dovute, saranno addebitate nella prima rata.

6. Per importi superiori a € 5.000,00 la concessione della rateizzazione è subordinata alla presentazione di garanzia fideiussoria di pari importo che consenta la liquidazione della somma dovuta a semplice richiesta scritta del beneficiario.

7. Il contribuente decade dal beneficio della rateazione nel caso di ritardo superiore a quindici giorni nel versamento di due rate successive anche non consecutive e deve provvedere all'adempimento dell'obbligazione residua entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. Oltre detto termine si procede alla riscossione coattiva delle somme da riscuotere maggiorate delle spese sostenute per la rateazione (istruttoria e notificazione) ovvero ad escutere la fideiussione nei casi previsti dal precedente comma 6. Il debito non potrà più essere rateizzato.

8. Il versamento delle rate dovrà essere effettuato tassativamente con le modalità indicate al comma 4 del precedente articolo 15, anche nel caso di somme accertate dall'eventuale concessionario del servizio di accertamento dell'imposta.

Art. 21. Sanzioni – Ravvedimento operoso

1. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione si applica la sanzione del 30% di ogni importo non versato.

2. Per evitare l'applicazione della sanzione, il contribuente può versare tardivamente il tributo dovuto, avvalendosi del "Ravvedimento operoso" per la cui disciplina si rinvia alla normativa vigente, escludendo, in ogni caso, quello parziale o frazionato, a condizione che:

a) sia stata depositata dichiarazione IMU, laddove prevista, entro i termini di scadenza e con le modalità stabiliti dalla legge;

b) non siano state già avviate attività finalizzate all'accertamento dell'imposta dovuta e non versata anche per le annualità precedenti;

c) il contribuente non abbia ricevuto questionari o comunicazioni, anche mediante posta elettronica ordinaria o certificata, che dimostrino l'avvio di una verifica da parte dell'ente per gli anni successivi a quelli già oggetto di accertamento.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente a uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200% del tributo dovuto, con un minimo di 50 euro.

3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100% del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al precedente articolo 18, comma 1 entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00. La contestazione della violazione di cui al presente comma deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.

5. Le sanzioni previste per l'omessa, ovvero, per l'infedele dichiarazione nonché nei casi previsti dal precedente comma 4, sono ridotte a un terzo se, entro il termine per ricorrere alla corte di giustizia tributaria di primo grado, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto e/o della sanzione e degli interessi.

6. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, il ravvedimento può essere eseguito applicando la sanzione pari ad 1/10 del minimo di quella prevista per l'omissione della dichiarazione (100% dell'imposta dovuta e non versata e quindi del 10%), entro il termine tassativo di 90 giorni dalla data di scadenza per la presentazione della dichiarazione (ad esempio entro il 28 settembre se la scadenza è il 30 giugno) secondo quanto previsto dall'articolo 13, comma 1, lettera c), D. Lgs. n° 472/1997.

7. Il contribuente può integrare errori ed omissioni di dichiarazioni già presentate e non di dichiarazioni omesse, escludendo che, nel caso delle aree edificabili, possano essere presentate dichiarazioni tardive con effetto retroattivo del valore dichiarato o della asserita pertinenzialità.

8. Si applica per quanto non specificamente disposto, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472. e s.m.i.

Art. 22. Riscossione coattiva

La riscossione coattiva è disciplinata dalla normativa vigente.

Art. 23. Interessi

Gli interessi di mora, calcolati al tasso legale vigente, con maturazione giornaliera e quelli di rimborso sono disciplinati dalla legge. In caso di rateizzazione, il tasso legale vigente è incrementato di 0,5%.

Art. 24. Rimborsi e compensazioni

1. I rimborsi dell'imposta versata all'ente e risultante non dovuta, è disposta dal responsabile del tributo su richiesta del contribuente.

2. La richiesta di rimborso deve essere:

a) motivata, sottoscritta e corredata dalla documentazione comprovante l'avvenuto versamento;

b) presentata tassativamente, pena inammissibilità, entro il termine di decadenza previsto dalla legge, a partire dal giorno in cui è stato effettuato il versamento e, ove non previsto, entro cinque anni dall'avvenuto pagamento.

3. Il funzionario responsabile, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, procede all'istruttoria e notifica, il provvedimento di accoglimento, totale o parziale, ovvero di diniego. Detto termine di 180 giorni può essere sospeso una sola volta per l'eventuale

richiesta di documentazione integrativa e/o di ulteriori informazioni e chiarimenti occorrenti per la definizione della pratica.

4. Il Comune non procede al rimborso di somme di importo inferiore a € 12,00.

5. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale vigente, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

6. In deroga agli eventuali termini di prescrizione stabiliti dalle leggi tributarie, il responsabile del tributo può disporre, nel termine ordinario di prescrizione decennale, il riversamento delle somme dovute ad altro Comune ed erroneamente versata all'ente, in presenza di formale istanza dello stesso.

7. Eventuali compensazioni anche tra tributi diversi, sono disciplinate dal capo V del regolamento delle entrate – statuto del contribuente, fermo restando il divieto di compensare la quota statale con quella comunale.

8. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa richiesta da presentare al Comune, ai sensi del comma 2 dell'art.8 della legge n.212/2000, come meglio disciplinato dall'art. 1 del DI n.124/2019 convertito con modificazioni dalla legge n.157/2019. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

Art. 25. Somme di modesto ammontare

1. L'IMU non è accertata quando l'importo annuale dovuto, per tutti gli immobili posseduti, risulta inferiore ad € 12,00, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

2. Analogamente non si procede al rimborso per somme inferiori al predetto importo.

Art. 26. Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni e quello che contesta l'omessa o parziale risposta al questionario, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

2. Nei casi contemplati dall'art. 17 bis del citato Dlgs 546/92, trova applicazione l'istituto del reclamo/ricorso per la cui disciplina si rimanda alla normativa vigente.

3. Si applica, secondo le modalità previste dallo specifico e vigente regolamento delle entrate – statuto del contribuente, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, limitatamente alle questioni di fatto indicate dallo stesso regolamento all'art. 12.

4. Le somme dovute, a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al comma 3, possono essere rateizzate, a richiesta del contribuente, secondo quanto previsto dalla disciplina di applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione.

5. Si applicano, altresì, gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dalle specifiche norme.

6. In caso di contraddittorio, in presenza della c.d. materia concordabile tra le parti, ossia di una possibile valutazione del valore attribuito alle aree fabbricabili, formulata sulla base di elementi tecnici obiettivamente rilevabili e sui quali sussista un margine di discrezionalità tale da individuare una diversa base imponibile, il funzionario responsabile del tributo o l'eventuale concessionario del servizio di accertamento, deve redigere un documento di prassi (procedure operative standard) nel quale descrive puntualmente tutte le attività che vengono messe in atto, individuando ogni singola fattispecie che può essere oggetto di abbattimento nonché la relativa misura correttiva espressa in percentuale.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 27. Entrata in vigore e abrogazioni

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2023.

2. A partire dalla stessa data, sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.

Art. 28. Clausola di adeguamento

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.

Art. 29. Disposizione transitoria

1. Le dichiarazioni già presentate, fatto salvo quanto previsto dai commi 7 e 8 del precedente articolo 10, nonché gli accertamenti già notificati conservano validità anche ai fini dell'entrata disciplinata dal presente regolamento, sempre che non siano intervenute modifiche rilevanti ai fini della determinazione di quanto dovuto.

Art. 30. Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'imposta municipale propria sono trattati nel rispetto dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679.

2. Il nominativo del responsabile della protezione dei dati e i recapiti da utilizzare sono pubblicati sul sito istituzionale: <https://www.comune.cesanomaderno.mb.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=18971&idArea=18972&idCat=24062&ID=24062&TipoElemento=categoria>