



# COMUNE DI SERGNANO

PROVINCIA DI CREMONA

Deliberazione n. **31**

**ORIGINALE**

In data **31/07/2020**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione.

**APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU).**

L'anno DUEMILAVENTI questo giorno TRENTUNO del mese di LUGLIO alle ore 18:30 convocato con le prescritte modalità, presso la Sala Consiliare si è riunito il Consiglio Comunale.

L'odierna seduta Consiliare si terrà "A porte chiuse" ai sensi dell'Ordinanza congiunta Ministero Salute e Regione del 23.02.2020, del Decreto n. 498 del 24.02.2020 di Regione Lombardia e dei successivi chiarimenti all'ordinanza. Ai fini di trasparenza amministrativa l'odierna seduta verrà, comunque, ripresa e trasmessa in diretta streaming audio-video sulla pagina Facebook ufficiale del Comune.

Risultano all'appello nominale:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Presente</i>
SCARPELLI ANGELO	S
SCARPELLI PASQUALE	S
BECCARIA LUCIANO GIUSEPPE	S
BASCO PAOLA	S
LANDENA EMANUELA	S
GIROLETTI MAURO	S
BENELLI GIORGIO AGOSTINO	S
CRISTIANI EMANUELE GIUSEPPE	S
VITTONI GIUSEPPE	S
ANDRINI MARIO ANGELO	S
FRANCESCHINI PAOLO	S
RIVA MARCO ANGELO	N
PARNI VERONICA	N

Presenti n. 11

Assenti n. 2

Partecipa alla seduta l'Assessore esterno PIACENTINI ALICE

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a, del D.Lgs. 267/2000) il SEGRETARIO COMUNALE SUP. Dott. Alesio Massimiliano.

Accertata la validità dell'adunanza il SCARPELLI ANGELO in qualità di SINDACO assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'argomento il Consigliere Comunale delegato Emanuela Landena come da allegato "C", che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**PREMESSO** che:

- l'art.1 comma 738 della L. n.160/2019, dispone che: *"A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n.147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783."*
- l'art.1, commi da 739 a 783, della L. n.160/2019 istituisce la "nuova" IMU a decorrere dal 01 gennaio 2020;

**VISTO** l'art.52, comma 1 D. Lgs. n.446/1997 il quale stabilisce che: *"le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti"*

**RICHIAMATO** l'Art.53, comma 16, della L. n.388/2000, come modificato dall'Art.27, comma 8, della L. n.448/2001, il quale prevede che: *"il termine per deliberare le aliquote e le tariffe dei tributi locali, compresa l'aliquota dell'addizionale comunale all'IRPEF di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n.360 e successive modificazioni, e le tariffe dei servizi pubblici locali, nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento"*;

**RICHIAMATO** l'Art.1, comma 169, della Legge n. 296/2006 (legge finanziaria 2007) il quale prevede che: *"Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno."*;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 16.05.2014 avente per oggetto "APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)"

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 06.03.2020 avente per oggetto "IMPOSTA UNICA COMUNALE "IUC" ANNO 2020 COMPONENTE IMU E TASI - DETERMINAZIONE ALIQUOTE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) E DEL TRIBUTO PER I SERVIZI INDIVISIBILI (TASI)"

**RICHIAMATO** l'Art.107, comma 2 del D.L. n.18/2020, convertito in Legge 24 aprile 2020 n. 27, il quale dispone che: *"Per le finalità di cui al comma 1, per l'esercizio 2020 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione di cui all'articolo 151, comma 1, del decreto legislativo 18*

*agosto 2000, n.267 è differito al 31 luglio 2020 anche ai fini della contestuale deliberazione di controllo a salvaguardia degli equilibri di bilancio a tutti gli effetti di legge.”;*

**RITENUTO** quindi di dover approvare un Regolamento comunale che disciplini la nuova Imposta Municipale Propria (nuova IMU) al fine di poterne garantire l'applicazione a partire dal 01 gennaio 2020, negli ambiti rimessi alla potestà regolamentare del Comune;

**VISTA** la Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 18 febbraio 2020 nella quale viene chiarito che l'obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale e di allegazione del prospetto risultante, secondo quanto disposto dai commi 756 e 757 dell'art. 1 della L. n. 160/2019, decorrerà solo dal 2021 e nella quale viene altresì precisato che per l'anno 2020, e comunque fino all'adozione del decreto di cui al comma 756, la trasmissione ad opera dei comuni della delibera di approvazione delle aliquote IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa, come stabilito in generale dall'art. 13 co. 15 D.L. n. 201/2011, conv. con L. n. 214/2011;

**VISTO** lo schema di Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (nuova IMU) (allegato A) che abroga il Titolo 2 del Regolamento della Disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC) approvato con D.C.C. n. 15 del 16.05.2014;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 17/07/2020, con la quale è stato nominato il Funzionario Responsabile dell'Imposta Municipale Propria (nuova IMU), ai sensi dell'articolo 1, comma 778, della Legge n. 160/2019;

**VISTO** il parere favorevole rilasciato dall'organo di revisione economico-finanziaria, ai sensi dell'Art.239, comma 1, lettera b) punto 7), del D.Lgs. n.267/2000, allegato B) al presente atto;

**RICHIAMATA:**

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 06.03.2020 avente per oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2020-2022 Nota di Aggiornamento", esecutiva ai sensi di legge;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 06.03.2020 avente per oggetto "Bilancio di Previsione 2020.2022" esecutiva ai sensi di legge;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 11.03.2020 avente per oggetto "Approvazione e assegnazione Piano Esecutivo di Gestione - PEG - anno 2020 - parte finanziaria" esecutiva ai sensi di legge;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 03.04.2020 avente per oggetto "Sospensione in via straordinaria del P.E.G. 2020 approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 11.03.2020 e definizione delle procedure contabili conseguenti per la gestione del Bilancio Comunale." esecutiva ai sensi di legge;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs.18.08.2000, n°267;

Effettuata la votazione, presenti n. 11 Consiglieri, votanti n.11 Consiglieri, con voti contrari n. 2 (Mario Angelo Andrini, Paolo Franceschini), astenuti n.0, favorevoli n.9, espressi in forma palese;

## **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE** le premesse del presente atto che si intendono recepite come parte integrate e fondamentali per il presente atto;
2. **DI ABROGARE** il Titolo 2 del Regolamento della Disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC), approvato con D.C.C. n. 15 del 16.05.2014;
3. **DI APPROVARE** pertanto l'allegato A schema di Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (nuova IMU);
4. **DI DARE ATTO** che lo stesso entra in vigore il 01 gennaio 2020;
5. **DI DARE ATTO** del parere favorevole rilasciato dall'organo di revisione economico-finanziaria, ai sensi dell'Art.239, comma 1, lettera b) punto 7), del D.Lgs. n.267/2000, allegato B al presente atto;
6. **DI INDICARE** che le aliquote e detrazioni della nuova IMU verranno approvate con successiva deliberazione;
7. **DI DELEGARE** il Funzionario Responsabile della nuova IMU ad espletare gli adempimenti previsti dal comma 767 dell'Art.1 della L. n.160/2019.
8. **DI DARE ATTO CHE** il nuovo Regolamento è soggetto ai sensi, dell'art. 3 dello Statuto, a duplice pubblicazione e, quindi, dopo l'esecutività del presente provvedimento, dovrà essere pubblicato per ulteriori 15 giorni all'Albo Pretorio Comunale.

Successivamente effettuata con separata votazione, al fine di garantire la piena funzionalità ed operatività all'attività del Comune di Sergnano, presenti n. 11 Consiglieri e votanti n. 11 Consiglieri, con voti contrari n.2 (Mario Angelo Andrini, Paolo Franceschini), astenuti n. 0, favorevoli n. 9, espressi in forma palese, delibera di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs T.U. 18.08.2000 n. 267

\*\*\*\*\*



COMUNE DI SERGNANO  
PROV. DI CREMONA

## ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

**Oggetto: parere su proposta di delibera di Consiglio Comunale “APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L’APPLICAZIONE DELL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU).”**

### Verbale n. 15 del 15 luglio 2020

In data 15/07/20 il Revisore dei Conti Alberto Dott. Mazzoleni procede all’esame della documentazione relativa alla proposta di delibera di Consiglio comunale relativa all’APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L’APPLICAZIONE DELL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU).

**Visto** l’art. 239 – lett. b comma 7 – del D.gs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. che dispone che l’Organo di Revisione esprima il proprio parere sulle proposte regolamento per l’applicazione dei tributi locali;

**Considerato** che l’art. 1 comma 738 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ha disposto, con decorrenza dal 1° gennaio 2020, l’abrogazione dell’imposta unica comunale (IUC) nelle sue componenti IMU e TASI, nonché la contestuale istituzione della “nuova” Imposta municipale propria (IMU), disciplinata dalle disposizioni di cui ai successivi commi da 739 a 783;

**Dato atto** che le sopra richiamate disposizioni legislative attribuiscono al Comune la facoltà di disciplinare, con regolamento, alcuni aspetti applicativi della “nuova” IMU e che, a tal fine, è necessario che il Consiglio comunale approvi un apposito regolamento comunale in materia;

Preso atto, poi, che le disposizioni contenute nel “REGOLAMENTO PER L’APPLICAZIONE DELL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU)”, allegato alla proposta di delibera, sono conformi alla normativa statale in materia di IMU e a quelle riferite a tutti i tributi comunali;



COMUNE DI SERGNANO  
PROV. DI CREMONA

## **ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO-FINANZIARIA**

**Considerato** che l'art. 148 del D.L. 34/2020 (decreto Rilancio), abrogando l'art. 1, comma 779 della legge 160/2020, allinea il termine per deliberare le aliquote ed il regolamento IMU con quello di approvazione del Bilancio di Previsione 2020/2022;

**Precisato**, infine, che l'art. 107, comma 2 del D.L. 18/2020 convertito con modificazioni nella Legge 24 aprile 2020 n. 27, differisce il termine per la deliberazione del Bilancio di Previsione 2020/2022 al 31 luglio 2020;

**VISTI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, espressi ai sensi dell'art.49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs.18.08.2000, n°267;

### **Il Revisore**

esprime parere **favorevole** alla proposta di delibera in oggetto.

**IL REVISORE UNICO DEI CONTI**

Dott. ALBERTO MAZZOLENI

**Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.**



**COMUNE DI SERGNANO**  
**PROVINCIA DI CREMONA**

---

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

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_

# REGOLAMENTO

## SOMMARIO

<b>TITOLO I</b> .....	<b>3</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>3</b>
ARTICOLO 1- OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA', AMBITO APPLICAZIONE .....	3
ARTICOLO 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA.....	3
ARTICOLO 3- SOGGETTI ATTIVI .....	3
ARTICOLO 4- SOGGETTI PASSIVI .....	4
ARTICOLO 5- DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA DOVUTA.....	4
ARTICOLO 6- DEFINIZIONE DI FABBRICATO .....	5
ARTICOLO 7- DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE.....	5
ARTICOLO 8- DEFINIZIONE DI UNITÀ ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	6
ARTICOLO 9 - ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI .....	6
ARTICOLO 10 - DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE .....	6
ARTICOLO 11 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO .....	7
ARTICOLO 12 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE .....	7
ARTICOLO 13- VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI.....	8
ARTICOLO 14 - TERMINI PER IL VERSAMENTO .....	9
ARTICOLO 15 - MODALITA' DI VERSAMENTO .....	10
ARTICOLO 16 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI.....	10
ARTICOLO 17 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE.....	11
ARTICOLO 18 - ESENZIONE IMMOBILE DATO IN COMODATO.....	11
ARTICOLO 19 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D'IMPOSTA .....	11
<b>TITOLO II</b> .....	<b>12</b>
<b>AGEVOLAZIONI</b> .....	<b>12</b>
ARTICOLO 20 - FATTISPECIE SULLA BASE IMPONIBILE .....	12
ARTICOLO 21 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI .....	12
ARTICOLO 22- RIDUZIONE D'IMPOSTA .....	14
ARTICOLO 23- ESENZIONI PER I TERRENI AGRICOLI .....	14
ARTICOLO 24- ULTERIORI ESENZIONI.....	14
ARTICOLO 25 - ALIQUOTA FABBRICATI ACCATASTATI NEL GRUPPO CATASTALE "D" .....	15
ARTICOLO 26 - ALIQUOTA FABBRICATI RURALI.....	15
ARTICOLO 27 - FABBRICATI COSTRUTI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA "BENI MERCI" .....	15
<b>TITOLO III</b> .....	<b>16</b>
<b>DICHIARAZIONI E CONTROLLI</b> .....	<b>16</b>
ARTICOLO 28- DICHIARAZIONI.....	16
ARTICOLO 29 - IL RUOLO DEL FUNZIONARIO DEL TRIBUTO .....	16
ARTICOLO 30 - ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO .....	17
ARTICOLO 31 - ACCERTAMENTO ESECUTIVO.....	17
ARTICOLO 32 - RIMBORSI.....	17
ARTICOLO 33 - CONTENZIOSO .....	18
<b>TITOLO IV</b> .....	<b>19</b>
<b>DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	<b>19</b>
ARTICOLO 34- NORME ABROGRATE .....	19
ARTICOLO 35- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO .....	19
ARTICOLO 36- RINVIO DINAMICO .....	19



# REGOLAMENTO

---

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **ARTICOLO 1- OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA', AMBITO APPLICAZIONE**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione della nuova IMU, 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 previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui all'Art.1, commi da 739 a 783 della L. n. 160/2019, i Regolamenti Comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

#### **ARTICOLO 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi dell'Art.1, commi 739 e seguenti della L. n.160/2019, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Sergnano 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 siti nel territorio del Comune di Sergnano, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.
3. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della L. n.160/2019, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 <sup>1</sup>.

#### **ARTICOLO 3- SOGGETTI ATTIVI**

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune di Sergnano, 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 dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 01 gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

---

<sup>1</sup> A/1- Abitazioni di tipo signorile; A/2- Abitazioni in ville; A/3-Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.

# REGOLAMENTO

---

## ARTICOLO 4- SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o 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; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. 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.
4. Nel caso di concessione su aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
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.
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 le parti comuni dell'edificio indicate nell'Articolo 1117, numero 2)<sup>2</sup>, del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
8. 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.

## ARTICOLO 5- 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.

---

<sup>2</sup> Le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune

# REGOLAMENTO

---

## ARTICOLO 6- 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. Si considera 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.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che reputano tali opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

## ARTICOLO 7- 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.
3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 C/6 e C/7<sup>3</sup>, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
4. 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.
5. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 (duecento) rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
6. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione di cui al precedente comma 5 spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
7. La detrazione di cui al precedente comma 5, si applica agli alloggi regolarmente assegnati

---

<sup>3</sup> C/2: Magazzini e locali di deposito; C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro); C/7 Tettoie chiuse od aperte

# REGOLAMENTO

---

dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'Art.93 del D.P.R. n.616/1977.

## **ARTICOLO 8- DEFINIZIONE DI UNITÀ ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono considerate 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.
2. Le abitazioni 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.

## **ARTICOLO 9 - ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

1. E' altresì assimilata all'abitazione principale, e pertanto non assoggettata al pagamento dell'imposta IMU, 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.

## **ARTICOLO 10 - DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio, in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità, così come indicato dall'Art. 36, comma 2, del D.L. n.223/2006, convertito, con

# REGOLAMENTO

---

modificazioni, dalla L. n.248/2006.

2. Sono considerati come non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'Art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'Art.1, comma 3, del citato D.Lgs. n.99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.
4. 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'Art.36, comma 2, del D.L. n.223/2006 convertito con modifica L.n. 248/2006.
5. L'area frazionata, rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita, è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato all'art. 6 del presente Regolamento.

## **ARTICOLO 11 - DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

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

## **ARTICOLO 12 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, 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.
2. 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.
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

# REGOLAMENTO

---

dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata 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.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore che è obbligato a fornire, tempestivamente, al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e 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 D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, (vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione), rivalutato del 25% (ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996) un moltiplicatore pari a 135.

## **ARTICOLO 13- VALORE VENALE DELLE AREE EDIFICABILI**

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili 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, vengono disciplinate le specifiche casistiche nei commi successivi.
2. Nell'ipotesi 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 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.

# REGOLAMENTO

---

3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare annualmente, e per zone omogenee, i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia relativa ad area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 12, 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'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006 convertito, con modificazioni, dalla L. n.248/2006.

## ARTICOLO 14 - TERMINI PER IL VERSAMENTO

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992<sup>4</sup>, così come indicato nel presente Regolamento all'art. 24 comma 1 punto g), 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; in sede di prima applicazione dell'imposta per l'anno 2020, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

---

<sup>4</sup> gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

# REGOLAMENTO

---

5. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui all'art 1 comma 757 L.n. 160/2019 e le disposizioni contenute nel presente regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.
6. Per i fabbricati rurali strumentali e per i fabbricati merce, per il 2020, l'acconto può essere versato sulla base dell'aliquota di base pari allo 0,1 per cento.
7. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaggio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto approvato ai sensi dell'art 1 comma 757 L. n. 160/2019 (pubblicato ai sensi dell'art. 1 comma 767 L. n. 160/2019).

## **ARTICOLO 15 - MODALITA' DI VERSAMENTO**

1. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs. n.241/1997, 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'Art.17 del citato D.Lgs. n.241/1997, in quanto compatibili, nonchè attraverso la piattaforma di cui all'Art.5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D.Lgs. n.82/2005, e con le altre modalità previste dallo stesso codice. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministero dell'interno e con il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio dei ministri, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, sono stabilite le modalità attuative del periodo precedente relativamente all'utilizzo della piattaforma di cui all'Art.5 del codice di cui al D.Lgs. n.82/2005.
2. 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 Sergnano, corrispondente a I627.
3. 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 (Regolamento Entrate approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54/2014 e smi).
4. Per il pagamento dell'imposta si applica, così come previsto all'art.1 comma 166 della L. n.296/2006, la seguente regola:
  - l'arrotondamento per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi;
  - l'arrotondamento per eccesso, qualora superiore a 49 centesimi.

## **ARTICOLO 16 - 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



# REGOLAMENTO

---

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.

## **ARTICOLO 17 - 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.

## **ARTICOLO 18 - ESENZIONE IMMOBILE DATO IN COMODATO**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi, a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

## **ARTICOLO 19 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D'IMPOSTA**

1. Le aliquote d'imposta sono approvate 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 L.n. 160/2019.

# REGOLAMENTO

---

## TITOLO II

### AGEVOLAZIONI

#### ARTICOLO 20 - FATTISPECIE SULLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:
  - a. fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004<sup>5</sup>;
  - b. fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati<sup>6</sup>, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato<sup>7</sup>;
  - c. 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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

#### ARTICOLO 21 - 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 di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 20, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta risultante da specifica dichiarazione, la cui valenza avverrà dalla data di presentazione della stessa.
2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. 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;

---

<sup>5</sup> Codice dei Beni Culturali

<sup>6</sup> Si rimanda per le caratteristiche all'art. 18 del presente Regolamento.

<sup>7</sup> Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli Artt.74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

# REGOLAMENTO

---

- 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. 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.
  4. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
  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 atti 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. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
  7. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.

# REGOLAMENTO

---

8. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

## ARTICOLO 22- 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 754<sup>8</sup> della L. 160/2019, è ridotta al 75 per cento.

## ARTICOLO 23- ESENZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  1. posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  2. a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

## ARTICOLO 24- 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 D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì,

---

<sup>8</sup> L'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento

# REGOLAMENTO

---

le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 19 novembre 2012, n. 200.

## **ARTICOLO 25 - 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.

## **ARTICOLO 26 - 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.

## **ARTICOLO 27 - FABBRICATI COSTRUTI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA "BENI MERCI"**

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, 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.

# REGOLAMENTO

---

## TITOLO III

### DICHIARAZIONI E CONTROLLI

*Le disposizioni del presente capo devono essere coordinate con eventuali Regolamenti Comunali che disciplinano le attività di riscossione e di limitazione del contenzioso*

#### ARTICOLO 28- DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, 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. 22, 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.

#### ARTICOLO 29 - IL RUOLO DEL FUNZIONARIO DEL TRIBUTO

1. Il Comune designa il Funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
4. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

# REGOLAMENTO

---

## **ARTICOLO 30 - ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO**

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

## **ARTICOLO 31 - 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 € 25,00 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 secondo le condizioni e le modalità stabilite nel Regolamento comunale delle Entrate.
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.

## **ARTICOLO 32 - RIMBORSI**

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

# REGOLAMENTO

---

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, come stabilito dal Regolamento Comunale delle Entrate attualmente in vigore.
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.

## **ARTICOLO 33 - CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al DLgs. n.546/1992.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del DLgs. n.218/1997, oltre agli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.
3. 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.



# REGOLAMENTO

---

## TITOLO IV

### DISPOSIZIONI FINALI

#### ARTICOLO 34- NORME ABROGATE

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

#### ARTICOLO 35- ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

#### ARTICOLO 36- 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.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU).

Egr. Consiglieri

la pratica che si presenta a questa sessione riguarda l'approvazione del Regolamento della cosiddetta nuova IMU introdotta dalla Legge 160/2019 (legge di stabilità 2020)

Si ricorda che, avendone già parlato in questo consiglio comunale nella seduta di approvazione del Bilancio di previsione 2020.2022, si tratta del provvedimento che ha sancito la definitiva uscita di scena della TASI, ricomprendendo l'imposta immobiliare in una unica voce denominata nuova IMU con la decorrenza dal 01.01.2020.

La normativa introdotta è particolarmente dettagliata e riporta in una lunga serie di commi (art.1 legge 160/2019 da comma 739 a comma 783) praticamente tutta la casistica derivante dalla normativa precedente e cogliendo l'occasione per definire diversi aspetti che non erano stati ben specificati negli anni precedenti e che avevano creato difformità interpretative o problemi nella prassi quotidiana.

Il regolamento che si va ad approvare in questa sessione ne è la conseguenza e riporta praticamente tutti i particolari tecnici al quale il Servizio Tributi deve attenersi per la corretta applicazione dell'imposta.

Si evidenzia nel contempo che la normativa ha introdotto in forma ufficiale anche il Responsabile della gestione dell'imposta già nominato con Delibera Giunta Comunale n. 81/2020

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name followed by a surname, written in a cursive script.



# COMUNE DI SERGNANO

*Provincia di CREMONA*

## *DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE*

Nr. 31

Del 31/07/2020

### OGGETTO

**APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU).**

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : <b>FAVOREVOLE</b> <hr/> Data 22/07/2020  Il Responsabile del Servizio UBERTI FOPPA BARBARA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE e l'attestazione di compatibilità del programma dei pagamenti con le regole di finanza pubblica e con gli stanziamenti di Bilancio, esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b> <hr/> Data 22/07/2020  IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI UBERTI FOPPA BARBARA

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*

**PROPOSTA N. 33**

**SEDUTA N.5**



**COMUNE DI SERGNANO**  
**PROVINCIA DI CREMONA**

**DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 31 del 31/07/2020**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA IMU).**

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**FIRMATO**  
**IL SINDACO**  
**SCARPELLI ANGELO**

**FIRMATO**  
**IL SEGRETARIO COMUNALE SUP.**  
**DOTT. ALESIO MASSIMILIANO**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*