



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Regolamento
per l'applicazione
dell'Imposta Municipale Propria
I.M.U.**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 25.10.2012

In vigore dal 01.01.2012

modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 33 del 27.06.2013, n. 41 del
10.09.2014, n. 25 del 23.04.2015, n. 21 del 28.04.2016, n. 17 del 30.03.2017

e n. 14 del 24.03.2020

INDICE

Art. 1 Oggetto del Regolamento.....	3
Art. 2 Presupposto di imposta.....	3
Art. 3 Definizione di fabbricato.....	3
Art. 4 Definizione di area fabbricabile.....	3
Art. 5 Definizione di terreno agricolo.....	4
Art. 6 Definizione di abitazione principale	4
Art. 7 Pertinenze delle abitazioni principali	4
Art. 8 Fabbricati assimilati all'abitazione principale	4
Art. 9 Soggetti passivi	5
Art. 10 Soggetto attivo	5
Art. 11 Quota riservata allo Stato	5
Art. 12 Base imponibile	5
Art. 13 Riduzione della base imponibile	6
Art. 14 Riduzioni	7
Art. 15 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta	7
Art. 16 Aliquote	7
Art. 17 Altre agevolazioni	7
Art. 18 Detrazione d'imposta per l'abitazione principale	8
Art. 19 Maggiore detrazione per figli conviventi di età non superiore a 26 anni	8
Art. 20 Esenzioni	8
Art. 21 Versamento	9
Art. 22 Termini di versamento	9
Art. 23 Modalità di versamento	10
Art. 24 Dichiarazione	10
Art. 25 Immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa	11
Art. 26 Funzionario responsabile	11
Art. 27 Accertamento	11
Art. 28 Accertamento per aree fabbricabili	12
Art. 28 bis Rateazione	12
Art. 29 Accertamento con adesione	13
Art. 30 Sanzioni ed interessi	13
Art. 31 Riscossione coattiva	14
Art. 32 Rimborsi	14
Art. 33 Disposizioni transitorie, finali e di efficacia	14



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Art. 1 Oggetto del Regolamento.

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Sesto San Giovanni dell'imposta municipale propria, istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6.12.2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22.12.2011, n. 214. L'imposta è inoltre disciplinata: - dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14.3.2011 n. 23, - dall'art. 1 della Legge 27.12.2013 n. 147 - dall'art. 1 della Legge n. 28.12.2015 n. 208 - dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate.

2. Il presente regolamento è adottato nell'esercizio della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del DLgs 15.12.1997 n. 446, dall'art. 13, comma 13, del DL 6.12.2011 n. 201 sopracitato e dall'art. 14, comma 6, del DLgs 14.13.2011 n. 23, al fine di assicurare efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza nella gestione dell'imposta. 3. Per quanto non previsto nel Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 Presupposto di imposta.

1. Presupposto di imposta è il possesso di immobili siti nel Comune di Sesto San Giovanni comprese le aree edificabili a qualsiasi uso destinati.

2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e alle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Art. 3 Definizione di fabbricato.

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.

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.

Art. 4 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. Un'area è pertanto da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

2. Non sono comunque considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti:

a) da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del DLgs n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, 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;

b) da persone fisiche iscritte nella previdenza agricola che abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che continuano a coltivare direttamente in qualità di soci. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti ma condotto da uno solo, che abbia i requisiti sopra indicati, l'agevolazione si applica a tutti i comproprietari.

Art. 5 Definizione di terreno agricolo.

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle attività connesse.

Art. 6 Definizione di abitazione principale.

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare hanno la residenza anagrafica e dimorano abitualmente.

2. Il contribuente non può applicare le agevolazioni per più di una unità immobiliare, salvo aver prima provveduto al loro accatastamento unitario.

3. Nel caso in cui i componenti il nucleo familiare abbiano stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale in immobili diversi ubicati sul territorio di Sesto San Giovanni, le agevolazioni riconosciute per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano ad un solo immobile.

Art. 7 Pertinenze delle abitazioni principali.

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte), C/6 (box, rimesse) e C/7 (tettoie), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. Gli immobili eventualmente posseduti oltre al primo vengono assoggettati all'aliquota di base.

Art. 8 Fabbricati assimilati all'abitazione principale.

1. E' assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e sia comunque non utilizzata.

2. Dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

3. L'imposta municipale propria non si applica altresì:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;

- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di polizia ad orientamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 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.

Art. 9 Soggetti passivi.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:

- a) i proprietari degli immobili di cui all'art. 2 del presente Regolamento ovvero b) i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi immobili;
- c) i concessionari di aree demaniali;
- d) i locatari di immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere alla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) il coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del codice civile sulla casa adibita a residenza familiare e sulle relative pertinenze;
- f) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'ex coniuge assegnatario è tenuto pertanto a versare interamente l'imposta anche se non proprietario della casa coniugale in quanto ai soli fini IMU tale assegnazione si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione. Spettano ad esso le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in materia di aliquote e detrazioni.

Art. 10 Soggetto attivo.

- 1. Soggetto attivo, competente all'accertamento e alla riscossione dell'imposta, è il Comune di Sesto San Giovanni per gli immobili la cui superficie insiste sul proprio territorio.
- 2. In caso di variazione della circoscrizione territoriale è dovuta l'imposta in relazione agli immobili che risultano ubicati sul territorio di Sesto San Giovanni al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fatto salvo il divieto di doppia imposizione.

Art. 11 Quota riservata allo Stato.

- 1. E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento.
- 2. Per gli immobili di cui al comma precedente ove sia deliberata un'aliquota maggiore dello 0,76 per cento il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente al versamento della quota comunale, secondo le modalità prescritte dagli artt. 21 - 22 - 23 del presente Regolamento.

Art. 12 Base imponibile.

- 1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. n. 504/1992 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011 e successive modificazioni.
- 2. In particolare:
 - a) per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della Legge 23.12.1996 n. 662, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4, del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 214/2011;
 - b) per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale "D", non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.Lgs. n. 504/1992, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione dell'immobile, dall'ammontare che risulta dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento, applicando per ciascun anno di formazione dell'ammontare stesso

i coefficienti aggiornati annualmente dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;

c) per i terreni agricoli e i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge 23.12.1996 n. 662, un moltiplicatore pari a 135; d) per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 alla costruzione, ai prezzi medi, rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettera c), d) ed f) del DPR n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area la quale è considerata fabbricabile, anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 2 del D.Lgs. n. 504/1992, 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. 3. A decorrere dal 1° gennaio 2016 la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo. Gli intestatari catastali degli immobili di cui al periodo precedente possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al Decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti, nel rispetto dei criteri di cui al medesimo periodo precedente. Limitatamente all'anno di imposizione 2016 per gli atti di aggiornamento presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016.

Art. 13 Riduzione della base imponibile.

La base imponibile dell'imposta è ridotta del 50%: a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati: ai fini I.M.U., l'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in uno stato di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, per il quale necessitano interventi edilizi ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge n. 457/1978, così come sostituito dall'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 380/2001 (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) e fino all'inizio dei lavori degli stessi. Tali caratteristiche devono essere generate da cause sopraggiunte non correlabili con il mero abbandono del bene. In particolare trattasi di immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti o che presentano un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con meri interventi di manutenzione. La riduzione opera limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Lo stato di inagibilità o inabitabilità è accertato: a) dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. La riduzione opera a decorrere dalla data della perizia che attesta lo stato di inagibilità o inabitabilità; in alternativa b) da parte del contribuente mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi delle disposizioni di legge vigenti in materia, con riserva del Comune di verificare la veridicità della dichiarazione presentata. La riduzione opera a decorrere dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva. Il contribuente è in ogni caso tenuto a presentare all'Ufficio Tributi la dichiarazione di variazione IMU allorché perde il diritto alla riduzione;

c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale a condizione che il contratto sia registrato e che il



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

comodante possieda un solo immobile 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

Art. 14 Riduzioni.

1. Nel caso di immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.

Art. 15 Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta.

1. Il Consiglio Comunale con apposita deliberazione, da adottarsi entro il termine previsto dalla legge per l'approvazione del bilancio di previsione, stabilisce le aliquote e le detrazioni d'imposta.

2. A partire dal 2013 le deliberazioni di determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta acquistano efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico del Ministero dell'Economia e delle Finanze; gli effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che la pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno al quale la delibera si riferisce.

3. In caso di mancata pubblicazione entro tale termine, i soggetti passivi effettueranno i versamenti secondo quanto disposto dall'art. 22 del presente Regolamento.

Art. 16 Aliquote.

1. L'aliquota di base dell'imposta può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, in aumento o in diminuzione, sino a 0,3 punti percentuali.

2. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'aliquota di base può essere ridotta fino allo 0,4%:

a) per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del Testo Unico dell'imposta sui redditi;

b) per gli immobili posseduti da soggetti passivi IRES;

c) per gli immobili locati.

3. L'aliquota dell'abitazione principale e delle relative pertinenze può essere modificata con deliberazione del Consiglio Comunale, in aumento o in diminuzione, fino a 0,2 punti percentuali.

Art. 17 Altre agevolazioni.

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale può essere disposta la riduzione o l'esenzione dal pagamento dell'imposta di propria competenza a favore delle ONLUS.

2. Possono essere altresì deliberate agevolazioni, fino alla totale esenzione dall'imposta:

a) per gli esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi;

b) per gli immobili e i fabbricati relativi a istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato.

2-bis. Possono essere applicate esenzioni e riduzioni dalla tassa in attuazione dell'art. 24 del DL 12.9.2014 n. 133, convertito dalla Legge 11.11.2014 n. 164 per favorire la partecipazione delle comunità locali in materia di tutela e valorizzazione del territorio. Le esenzioni e la misura delle riduzioni sono stabilite e disciplinate con la deliberazione del Consiglio Comunale che definisce

criteri e condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli o associati, in ragione dell'esercizio sussidiario dell'attività posta in essere.

3. Tutte le eventuali riduzioni/esenzioni deliberate si applicano solo con riferimento alla quota spettante al Comune e non operano pertanto nei confronti della quota riservata allo Stato.

Art. 18 Detrazione d'imposta per l'abitazione principale.

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale 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 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. Il Comune può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione stabilito dalla legge, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP) o dagli Enti di Edilizia Residenziale Pubblica, comunque denominati, aventi la stessa finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

3. La detrazione è applicata fino alla concorrenza dell'imposta ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione dell'immobile ad abitazione principale; la destinazione protratta per almeno 15 giorni è computata per l'intero mese.

4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

5. L'ammontare delle detrazioni previste per l'abitazione principale, qualora non trovi totale capienza nell'imposta dovuta per la casa, può essere computato per la parte residua in diminuzione dall'imposta dovuta per la pertinenza dell'abitazione principale medesima come sopra individuata.

Art. 19 Maggiore detrazione per figli conviventi di età non superiore a 26 anni.

1. Limitatamente agli anni 2012 e 2013 all'imposta è applicata una maggiore detrazione di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, anche se non fiscalmente a carico, a condizione che lo stesso dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

2. L'importo della maggiorazione non può essere in ogni caso superiore a 400 euro.

3. Il diritto alla maggiorazione spetta fino al compimento del ventiseiesimo anno di età; il beneficio decade dal giorno successivo.

Art. 20 Esenzioni.

1. Sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi tra detti Enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a fini 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'art. 5-bis del DPR n. 601/1973 e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt.13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con 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



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

esecutivi in Italia; g) gli immobili utilizzati da enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1 lettera c) del TUIR n. 917/1986, 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'art.16, lettera a), della Legge n. 222/1985 i quali rispondono ai requisiti richiesti dal Decreto del 19.11.2012 n. 200 emanato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ed abbiano predisposto o adeguato il proprio atto costitutivo e il proprio statuto alle disposizioni nello stesso contenute. Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile. Alla restante parte dell'unità immobiliare si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del D.L. n. 262/2006, convertito dalla legge n. 286/2006. Le rendite catastali dichiarate o attribuite producono effetto a partire dal 1° gennaio 2013. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi di quanto sopra, a partire dal 1° gennaio 2013 l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione; h) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati; i) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell' articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011, convertito, con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214. Si definiscono fabbricati rurali ad uso strumentale gli immobili accatastrati nella categoria D/10 o quelli per i quali, qualora iscritti nel catasto in categorie diverse, la caratteristica di ruralità risulti dagli atti catastali. Costituisce presupposto per l'individuazione dei fabbricati strumentali all'attività agricola l'annotazione dei requisiti di ruralità da parte dell'Ufficio del territorio. l) sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto Legislativo 29 marzo 2001, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

2. Le esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma

Art. 21 Versamento.

1. L'imposta è dovuta per anno solare cui corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. 2. L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero.
3. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
4. Gli importi da versare devono essere arrotondati all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. Non devono essere effettuati versamenti per importi inferiori a 12 euro. L'importo minimo è riferito all'imposta complessivamente dovuta e non alle singole rate, né alla quote spettanti al Comune e allo Stato, né ai singoli immobili.

Art. 22 Termini di versamento.

1. Il versamento è effettuato in due rate di pari importo, con scadenza il 16 giugno e il 16 dicembre dell'anno o in alternativa in un'unica soluzione entro il 16 giugno.
2. Gli enti non commerciali effettuano il versamento esclusivamente secondo le disposizioni di cui

all'art. 17 del D.Lgs. 9 luglio 1997 n. 241, in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, da versarsi nei termini di cui all'art. 9, comma 3, del D.Lgs. n. 23/2011 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.

3. Gli enti di cui al precedente comma 2 eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della L. 147/2013.

4. In caso di mancata pubblicazione, sul sito di cui all'art. 15 del presente Regolamento, della deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta entro il 28 ottobre di ciascun anno d'imposta, i soggetti passivi effettuano il versamento della prima rata pari al 50 per cento dell'imposta dovuta calcolata sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno d'imposta. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

Art. 23 Modalità di versamento.

1. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato mediante utilizzo del modello F24 secondo le disposizioni dell'art.17 del D.Lgs. n. 241/1997, con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

2. A decorrere dal 1° dicembre 2012 il versamento potrà essere effettuato anche tramite apposito bollettino postale.

3. I cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, fatte salve le disposizioni generali contenute nel presente Regolamento, ove non sia possibile l'uso del modello F24, devono procedere nei seguenti modi: - per la quota spettante al Comune contattando direttamente gli uffici comunali per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l'importo dovuto; - per la quota riservata allo Stato effettuando il bonifico direttamente a favore della Banca d'Italia (Codice BIC BITAITRENT) utilizzando il Codice IBAN IT02G0100003245348006108000. La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli. Come causale dei versamenti devono essere indicati: - il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto; - la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nella risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012; - l'annualità di riferimento; - l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

Art. 24 Dichiarazione

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

1 bis. Limitatamente all'anno 2018 e 2019 il termine per la presentazione della dichiarazione è fissato al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui il possesso di immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

2. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

3. Gli enti non commerciali di cui all'art. 20, comma 1, lettera g) del presente Regolamento devono presentare la dichiarazione indicando distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'imposta, nonché gli immobili per i quali l'esenzione dalla stessa si applica in proporzione all'utilizzazione commerciale degli stessi.

4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati dai quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

5. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'I.C.I., in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'I.M.U.

Art. 25 Immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa.

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare, per gli immobili ubicati sul territorio, una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

2. Detti soggetti sono altresì 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.

Art. 26 Funzionario responsabile.

1. Il Funzionario responsabile della gestione dell'imposta viene designato dalla Giunta Comunale.

2. Ad esso sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

3. Il Funzionario sottoscrive le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, dispone i rimborsi e appone il visto di esecutorietà sui ruoli di riscossione. 4. Il Funzionario rappresenta in giudizio l'Ente per le controversie relative al Tributo.

Art. 27 Accertamento

1. Ai fini dell'esercizio delle attività di controllo il Funzionario responsabile può:

- invitare i contribuenti, indicando il motivo della richiesta, ad esibire o trasmettere atti e documenti; - inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;

- richiedere atti, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, in esenzione da spese e diritti.

2. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.

4. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma degli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 18.12.1997 n. 472 e successive modificazioni.

5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto e alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere

allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

6. Gli avvisi di accertamento devono contenere l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, il nominativo del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché l'intimazione ad adempiere, entro il termine di sessanta giorni, all'obbligo di pagamento.

Gli atti devono altresì recare espressamente l'indicazione che gli stessi costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.

7. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta dovuta allo Stato sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, sanzioni e interessi.

8. Gli avvisi sono sottoscritti dal Funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

Art. 28 Accertamento per aree fabbricabili.

1. Fatto salvo quanto previsto all'art. 12, comma 2, lettera e) del presente Regolamento, il Comune può determinare per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili al fine espressamente indicato nell'apposita deliberazione di stabilire valori di riferimento al fine del versamento dell'imposta.

Art. 28 bis Rateazione.

1. Su richiesta motivata, il Funzionario Responsabile del tributo concede, nelle ipotesi di temporanea e obiettiva difficoltà finanziaria, la ripartizione del pagamento degli importi dovuti in un numero massimo di 36 rate mensili, secondo il seguente schema:

a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;

b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a 3 rate mensili;

c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;

d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;

e) oltre euro 6.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili.

In caso di comprovato peggioramento della situazione, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di trentasei rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza.

Il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato in caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione.

L'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione e, qualora sia stata presentata la garanzia di cui al comma 4, questa dovrà essere escussa.

2. La ripartizione rateale di cui al comma precedente è concessa limitatamente alle somme pretese attraverso provvedimenti riferiti ad annualità precedenti quella corrente.

3. La richiesta di ripartizione rateale deve essere presentata, a pena di decadenza, entro 60 gg. dalla notifica degli avvisi di accertamento.

4. Se l'importo per il quale viene richiesta la ripartizione rateale è superiore a €. 50.000,00 il riconoscimento del beneficio è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

fideiussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria per l'intero importo comprensivo degli interessi.

4 bis. La presentazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria dovrà avvenire entro il termine previsto per il pagamento della prima rata. In assenza della presentazione di idonea garanzia entro il termine previsto per il pagamento della prima rata il provvedimento di rateazione decade.

5. Abrogato

6. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

Su tutte le somme dovute, a qualsiasi titolo, esclusi le sanzioni, gli interessi, le spese di notifica e gli oneri di riscossione, si applicano, decorsi trenta giorni dall'esecutività dell'atto e fino alla data di pagamento, gli interessi di mora conteggiati al tasso di interesse legale maggiorato di due punti percentuali.

7. La proposizione di ricorso avverso i provvedimenti di cui al comma 2 dinanzi agli organi della giurisdizione tributaria, amministrativa o civile determina la decadenza dal beneficio della rateazione.

8. Abrogato

9. Abrogato

Art. 29 Accertamento con adesione.

1. Gli accertamenti possono essere definiti in contraddittorio con il contribuente nei limiti e sulla base delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Comunale per l'accertamento con adesione.

Art. 30 Sanzioni ed interessi.

1. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento del tributo dovuto si applica la sanzione del 30% del tributo non versato o versato in ritardo, prevista dall'articolo 13 del D.Lgs. n. 471/1997.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di 50,00 euro.

3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione dal cinquanta al cento per cento del tributo non versato, con un minimo di 50,00 euro. 4. Gli interessi si applicano nella misura del tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

5. Per quanto non specificatamente disposto si applicano le disposizioni contenute nei Decreti Legislativi n. 471 - 472 - 473/1997 e successive modificazioni.

Art. 31 Riscossione coattiva.

1. Per gli avvisi di accertamento emessi entro il 31 dicembre 2019:
le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo di ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14.4.1910 n. 639 se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'art. 53 del DLgs n. 446/1997 ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

2. Per gli avvisi di accertamento emessi dal 1° gennaio 2020:
le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante le forme previste dall'ordinamento vigente.

Art. 32 Rimborsi.

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Non si fa luogo al rimborso di importi pari o inferiori a 12,00 euro con riferimento alla sola imposta per singola annualità.

3. Qualora la documentazione prodotta dal contribuente, i dati in possesso degli uffici comunali e i dati reperibili a cura del Comune stesso presso altri uffici pubblici non consentono di accertare il diritto al rimborso, il Comune può richiedere al contribuente di produrre, entro un termine di 20 giorni, ulteriore documentazione a supporto della richiesta di rimborso. In caso di mancata presentazione della documentazione richiesta il Comune comunica al contribuente l'impossibilità di procedere al rimborso. La comunicazione non preclude al contribuente la possibilità di ripresentare una nuova istanza, idoneamente documentata, entro il termine di cui al comma 1.

4. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi in misura pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

5. A decorrere dal 2012, si applicano le disposizioni contenute nei commi 722, 724, 725, 726 e 727 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013 ai casi di seguito elencati: a) versamenti effettuati a Comune diverso da quello destinatario dell'imposta; b) versamento superiore a quello dovuto; c) versamento allo Stato di somme spettanti al Comune, anche nel caso in cui il contribuente abbia successivamente regolarizzato la sua posizione nei confronti del Comune stesso; d) versamento al Comune di somme spettanti allo Stato.

6. Il contribuente può richiedere all'ufficio la compensazione del credito risultante dalla notifica di un provvedimento di rimborso con un pagamento dovuto per lo stesso tributo.

7. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi.

8. Il contribuente dovrà presentare apposita istanza di compensazione all'ufficio entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso.

Art. 33 Disposizioni transitorie, finali e di efficacia.

1. Per gli immobili per i quali l'obbligo tributario è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di pubblicazione nella G.U. del Decreto di approvazione del modello di dichiarazione dell'Imposta Municipale Propria e delle relative istruzioni.

2. Le norme del presente Regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.

3. Nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU 2013 non sono applicabili



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

sanzioni ed interessi qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata dovuta per l'anno 2014.

4. Il presente Regolamento si applica dal 1° gennaio 2020.