



COMUNE DI CASSANO MAGNAGO

(Provincia di VARESE)

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria
(NUOVA IMU 2020)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 9.04.2020

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 31.03.2021

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 21.04.2023

INDICE:

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

ART. 2 – PRESUPPOSTO

ART. 3 - SOGGETTO ATTIVO

ART. 4 - SOGGETTO PASSIVO

ART. 5 - BASE IMPONIBILE

ART. 6 - DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI IN TEMA DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE. AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

ART. 7 – ALIQUOTE E DETRAZIONI

ART. 8 – RIDUZIONI

ART. 9 – ESENZIONI

ART. 10 – QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

ART. 11 – VERSAMENTI

ART. 12- DICHIARAZIONE

ART. 13 – ACCERTAMENTO

ART. 14 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI

ART. 15 – CONTENZIOSO ED ISTITUTI DEFLATTIVI - AUTOTUTELA

ART. 16 – ATTIVITA' DI CONTROLLO

ART. 17 – RISCOSSIONE COATTIVA

ART. 18 – VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA ACCERTATA

ART. 19 – FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

ART. 20 - NORMA DI RINVIO

ART. 21 - ENTRATA IN VIGORE E NORME FINALI

ART. 22 - CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

ART. 23 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione della Nuova Imu in vigore dal 1° gennaio 2020 da applicarsi sul territorio del comune di Cassano Magnago.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 30/12/2019 n. 160, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9 del Decreto Legislativo n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'art. 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis del Decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria, nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Articolo 2

PRESUPPOSTO

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita all'art. 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, sarà computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Articolo 3

SOGGETTO ATTIVO

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali del Comune, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

Articolo 4

SOGGETTO PASSIVO

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di fabbricati, aree fabbricali e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. A questo gruppo appartengono anche tutti i soggetti AIRE (cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e residenti all'estero).

2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

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

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Articolo 5

BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili determinata ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;

b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;

c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;

e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;

f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

6. La giunta comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento delle aree fabbricabili ai fini del versamento dell'IMU. I valori così definiti, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. I valori approvati non sono vincolanti per il comune e sono individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imposta da parte del contribuente e di fornire un indirizzo per l'attività di verifica di competenza dell'Ufficio Tributi, cosicché non limiteranno il potere di accertamento del comune in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata (quali contratti, atti notarili, atti relativi a successioni, perizia tecniche redatte esclusivamente ai sensi della Legge 448/2001) dai quali si possono evincere valori effettivi delle aree superiori a deliberati.

7. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 6, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

8. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Articolo 6

DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI IN TEMA DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE. AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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.
2. **Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo**
3. Sono altresì considerate assimilate alle abitazioni principali:
 - 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;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
4. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'art. 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n. 248.

5. Non sono considerati fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dal presente comma.

6. **Sono da ritenersi altresì aree edificabili quanto iscritto catastalmente nelle categorie F/2, F/3, F/4 e F/6, considerando come base imponibile l'area fabbricabile sottostante. Nel caso di utilizzo parziale di un'area fabbricabile con attribuzione di rendita definitiva di alcune unità e altre in F/3 – F/4 o F/6, il valore residuale dell'area verrà calcolato sottraendo il valore dell'area delle unità terminate. A titolo esemplificativo: totale cubatura realizzabile meno cubatura realizzata (unità con rendita definitiva), uguale cubatura in corso di costruzione/definizione.**

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

Artico 7

ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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. Qualora tale detrazione non trovasse totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computata per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

3. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP - ALER) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale.

4. 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 il comune può solo ridurla fino all'azzeramento.

5. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cosiddetti bene-merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento. Il comune può aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino

all'azzeramento. A decorrere dal 1° 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.

6. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

7. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.

8. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 3 a 6, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.

9. Per ogni anno sarà necessario consultare il Portale per il Federalismo Fiscale per conoscere le aliquote deliberare dal Consiglio Comunale per l'anno di competenza, pubblicate entro il 28/10 di ciascun anno solare. In mancanza varranno le aliquote base indicate ai commi precedenti.

10. A decorrere dall'anno 2021, il comune, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, può diversificare le aliquote di cui al presente articolo ed esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge 160/2019, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

11. In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate al presente articolo, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al precedente comma, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre effetti. Con lo stesso decreto di cui al precedente comma sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

Articolo 8

RIDUZIONI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

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

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti l'esistenza di una

perizia comprovate la situazione del fabbricato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'inagibilità o l'inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d) e e), del DPR n. 380/2001. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- strutture verticali, quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

Per i fabbricati da più unità immobiliari ai fini catastali, anche con diversa destinazione d'uso, le riduzioni di imposta saranno applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

1bis. Dall'anno 2021 i soggetti non residenti nel territorio dello Stato che sono titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, applicano l'IMU ridotta alla metà. Tale agevolazione trova applicazione esclusivamente a favore di una sola unità immobiliare a uso abitativo, purché sia posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;

2. Per le abitazioni locata a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 7, è ridotta al 75 per cento.

Articolo 9

ESENZIONI

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

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993, quale il Comune di Cassano Magnago.

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

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi 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 decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

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

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 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'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

3. Qualora l'unità immobiliare intesa come fabbricato comprensivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla precedente lettera g) si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzione di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato comprensivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'art. 2 del D.L. 3 ottobre 2006 n. 262, convertito con modificazioni, dalla Legge 24 novembre 2006, n. 286.

4. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto, in quanto l'unità immobiliare non risulti correttamente edificabile catastalmente, attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzione di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione.

5. L'Ente non commerciale per usufruire dell'esenzione di cui al comma 2, lettera g), oltre a possedere l'immobile lo deve utilizzare direttamente per lo svolgimento dell'attività sopra indicata e che da diritto

all'esenzione. L'esenzione non è quindi estendibile a fabbricati destinati ad usi diversi né alle aree fabbricabili.

6. L'esenzione di cui al comma precedente ricorre anche nel caso di immobile posseduto da un ente non commerciale oggetto di contratto di comodato registrato in favore dei soggetti previsti dall'art. 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica n. 917/1986 e siano destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a) Legge 20 maggio 1985 n. 222.

Articolo 10

QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

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 11

VERSAMENTI

1. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. 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. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

2. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto, di cui al comma 10 dell'art. 7, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

3. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui al comma 2, lett. g) dell'art. 9, è effettuato 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 risultanti dal prospetto pubblicato ai sensi del comma 10 dell'art. 7 nel sito internet del Dipartimento del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.

4. I soggetti di cui al comma 759, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il reddito, risultante dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, 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.
5. In caso di discordanza tra il prospetto delle aliquote di cui al comma 10 dell'art. 7 e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta, prevale quanto stabilito nel prospetto.
6. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate. 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, da adottare entro il 30 giugno 2020, sono stabilite le modalità attuative del periodo precedente relativamente all'utilizzo della piattaforma di cui all'articolo 5 del codice di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005. Con il medesimo decreto sono determinate le modalità per assicurare la fruibilità immediata delle risorse e dei relativi dati di gettito con le stesse informazioni desumibili dagli altri strumenti di versamento e l'applicazione dei recuperi a carico dei comuni, ivi inclusa la quota di alimentazione del Fondo di solidarietà comunale, secondo quanto previsto a legislazione vigente al fine di garantire l'assenza di oneri per il bilancio dello Stato.
7. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), 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. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
8. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
10. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori per € 12,00 (importo totale annuale).

Articolo 12

DICHIARAZIONE

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

quanto compatibili. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 3, lettera c), e) ed f) dell'art. 6, e al comma 4 dell'art. 7, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

2. Gli enti di cui al comma 2, lettera g) dell'art. 9, devono presentare la dichiarazione telematica, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

3. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro.

6. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi. Resta salva la facoltà del comune di deliberare con il regolamento circostanze attenuanti o esimenti nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.

7. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi precedenti, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Articolo 13

ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con congruo preavviso.

2. Ai fini dell'accertamento, il Comune può, altresì, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

3. 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 con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

4. 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

5. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, 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 il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.

6. Gli accertamenti definitivi, perché non impugnati nei termini o a seguito di sentenza passata in giudicato tengono luogo della dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

Articolo 14

RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori o pari a euro 12,00 per anno solare.

4. Il contribuente, presentando specifica richiesta, può scegliere di compensare la somma riconosciuta a titolo di rimborso IMU con l'imposta dovuta in sede di acconto e/o saldo. Prima di procedere alla compensazione degli importi, il contribuente deve attendere l'autorizzazione espressa da parte del Funzionario responsabile il quale, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, attesta l'importo riconosciuto a credito.

Articolo 15

CONTENZIOSO ED ISTITUTI DEFLATTIVI. AUTOTUTELA.

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni ed il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissioni Tributaria

competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato in conformità alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni, che disciplina il processo tributario.

2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso eventualmente previsti da specifiche norme.

3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dall'articolo successivo.

4. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati.

Articolo 16

ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. 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.

2. Lo stesso verifica inoltre la potenzialità della struttura organizzativa proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

3. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa ed ai collegamenti con le banche dati utili e in attuazione dell'articolo 1, comma 1091, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, al riconoscimento del trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, impiegato nel raggiungimento degli obiettivi assegnati al Settore Entrate.

Articolo 17

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Gli avvisi di accertamento, emessi a decorrere dal 1° gennaio 2020, sono da considerarsi, agli effetti della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, art. 1, commi 784-785, 792, 794-795 e 802-803, titoli esecutivi idonei ad attivare le procedure esecutive e cautelari, qualora gli stessi non venissero pagati nei termini di 60 giorni dalla data di notificazione.

Articolo 18

VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA ACCERTATA

1. Per la rateizzazione delle somme dovute in seguito all'emissione degli avvisi di accertamento, si applica la disposizione dell'art. 12bis ad oggetto: "Rateizzazione riscossione coattiva delle entrate tributarie e patrimoniali", del vigente Regolamento generale delle Entrate.

Articolo 19

FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'IMPOSTA

1. Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti 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 all'imposta stessa.

Articolo 20

NORMA DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina della imposta municipale propria, nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.

Articolo 21

ENTRATA IN VIGORE E NORME FINALI

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2020.
2. Rimane comunque ferma l'applicazione di tutte le relative norme legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento del tributo relativo alle annualità pregresse.

Articolo 22

CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Articolo 23

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Le dichiarazioni già presentate o gli accertamenti già notificati conservano validità anche ai fini dell'entrata disciplinata dal presente regolamento, sempre che non siano intervenute modifiche rilevanti ai fini della determinazione di quanto dovuto.