

Comune di VALSTRONA

GIUGNO 2020

Provincia del Verbano Cusio Ossola

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

(Modificato con delibera n..... del Consiglio Comunale in data 13.5.2026 )

## INDICE

TITOLO 1 – DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA	
Art. 1	Oggetto del regolamento
Art. 2	Presupposto d'imposta
Art. 3	Soggetto attivo
Art. 4	Definizione di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile e terreno agricolo
Art. 5	Soggetti passivi
Art. 6	Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli non coltivati
Art. 7	Base imponibile delle aree fabbricabili
Art. 8	Base imponibile per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati e per le unità concesse in comodato gratuito
Art. 9	Aliquote e detrazioni
Art. 10	Detrazione per l'abitazione principale
Art. 11	Unità immobiliari possedute da anziani o disabili
Art. 12	Esenzioni
Art. 13	Quota statale del tributo
Art. 14	Versamenti
Art. 15	Dichiarazione
Art. 16	Rimborsi e compensazione
Art. 17	Funzionario responsabile
Art. 18	Verifiche ed accertamenti
Art. 19	Sanzioni ed interessi
Art. 20	Riscossione coattiva
Art. 21	Importi minimi
Art. 22	Dilazioni di pagamento e ulteriori rateizzazioni
Art. 23	Trattamento dei dati personali
Art. 24	Norma di rinvio
Art. 25	Entrata in vigore e norme finali

## TITOLO 1 – DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

### ART. 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 dell'imposta municipale propria IMU, nel comune di VALSTRONA, istituita e disciplinata dall'art. 1, commi da 739 a 783 compreso, della Legge n. 160 del 27/12/2019; e per tutte le disposizioni di cui all' art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27/12/2006, non espressamente abrogate, purchè compatibili con l' IMU disciplinata dalla L. 160/2019 (comma 776) .
2. A decorrere dal 1° gennaio 2020 sono abrogati: l'articolo 8, ad eccezione del comma 1, e l'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23; l'articolo 13, commi da 1 a 12-*ter* e 13-*bis*, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214; il comma 639 nonché i commi successivi dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI. Restano ferme le disposizioni che disciplinano la TARI. Sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### ART. 2

#### PRESUPPOSTO D' IMPOSTA

1. La imposta municipale propria IMU, di cui al comma 738 della L.160/2019, si applica in tutti i comuni del territorio nazionale, ferma restando per la regione Friuli Venezia Giulia e per le provincie di Trento e di Bolzano l'autonomia impositiva prevista dai rispettivi statuti (comma 739 l. 160/2019).
2. Presupposto dell' imposta IMU è il possesso di immobili.
3. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere *b*) e *c*) del comma 741 (L.160/2019), non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classifica nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 (comma 740 L. 190/2019) .  
Per le tipologie considerate abitazioni principali si rimanda all'articolo 4 del presente Regolamento.

### ART. 3

#### SOGGETTO ATTIVO

1. Come disciplinato dall' art. 1, comma 742, della Legge 160/2019, 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 dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

ART. 4  
DEFINIZIONE DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE, AREA FABBRICABILE E TERRENO  
AGRICOLO

Ai fini dell'imposta IMU valgono le seguenti definizioni e disposizioni:

1. per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente;
2. il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta, a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
3. 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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
4. Sono altresì considerate abitazioni principali:
  1. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  2. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  3. 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;
  4. 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;
  5. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  6. l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di Ricovero o Sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
  7. per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto- legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione 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 dalla presente lettera;

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

#### ART. 5 SOGGETTI PASSIVI

Come disciplinato dall'art. 1, comma 743, della L. 160/2019, sono soggetti passivi dell'imposta:

- il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- il genitore assegnatario della casa familiare, a seguito del provvedimento del giudice, che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

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

#### ART. 6 BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI E NON COLTIVATI

Ai sensi dell' art. 1, comma 745, L. 160/2019, la base imponibile dell'imposta per i FABBRICATI è costituita dal valore degli immobili.

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.

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.

Ai sensi dell' art. 1, comma 746, L. 160/2019, la base imponibile dell'imposta, per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, è costituita dal valore 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.

Ai sensi dell' art. 1, comma 746, L. 160/2019, la base imponibile dell'imposta per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta della 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.

#### ART. 7

##### BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

Ai sensi dell' art. 1, comma 746, L. 160/2019, la base imponibile dell'imposta, ovvero il valore imponibile, per le aree fabbricabili, è costituito dal il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dal- l'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.

1. A norma dell'art. 36, comma 2, del decreto legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. 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.
3. Il Comune, ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, e sulla base di quanto disposto all'articolo 1, comma 777, della legge 160/2019 relativamente alla potestà regolamentare, si riserva di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

#### ART. 8

##### BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO, PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI E PER LE UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO.

Ai sensi dell'art. 1, comma 747, L. 160/2019, 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445,

che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con relativa perizia, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Il contribuente, in possesso di un fabbricato dichiarato inagibile o inabitabile, è tenuto a comunicare al Comune, mediante apposita dichiarazione, sia la data iniziale di applicazione della riduzione che l'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali. L'inosservanza di tali disposizioni è sanzionata.

Ai fini dell'esenzione dovranno ricorrere i seguenti requisiti:

- l'inagibilità o l'inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile) tale da pregiudicare l'incolumità fisica degli occupanti .
- il fabbricato abbia un degrado strutturale 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, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 .
- 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.

La riduzione decorre dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale oppure della dichiarazione sostitutiva, non potendo avere, in alcun caso, effetto retroattivo.

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

## ART. 9

### ALIQUOTE E DETRAZIONI

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dall'art. 1 , dal comma 748 al comma 755, L. 160/2019 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del decreto legislativo 15/12/1997, n. 446.
2. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata sul sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell' 1,06 per cento di cui al comma 754 sino all' 1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.
3. Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordina- mento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il 31 luglio 2020. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.
4. Le aliquote hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno.
5. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

6. Ai fini della pubblicazione, con decorrenza dall'anno 2021, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

#### ART. 10

##### DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 749, L.160/2019, 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.
2. 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 le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

#### ART 11

##### UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani con più di 65 anni o da 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.

#### ART. 12

##### ESENZIONI

Ai sensi dell'art. 1, comma 758, L. 160/2019 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 inusucapibile;

- 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 n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 141 del 18 giugno 1993.

Ai sensi dell'art. 1, comma 759, L. 160/2019 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.

#### ART. 13

##### QUOTA STATALE DEL TRIBUTO

1. È riservato allo Stato, ai sensi dell'art. 1, comma 744, della legge 27/12/2019, n. 160, il gettito dell'imposta municipale propria IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato all'aliquota standard prevista dello 0,76% .
2. Il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, ha facoltà di aumentare l'aliquota base prevista per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, pari allo 0,86 per cento (di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato) , sino all' 1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento.
3. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul suo territorio.

4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### ART. 14 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria (comma 761 art.1 L. 160/2019).
2. 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 della imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. 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 (modello F24), ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili.
4. Sulla base delle disposizioni di cui all'articolo i, comma 777 lettera a), si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
5. I soggetti passivi (italiani o stranieri) residenti all'estero che non possono utilizzare l'F24, potranno, come specificato nel Comunicato Stampa del 31 maggio 2012 emesso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, effettuare un bonifico bancario a favore del Comune di Valstrona presso la Tesoreria Comunale. Solo nel caso in cui l'oggetto dell'imposta sia un fabbricato di categoria catastale D, il bonifico dovrà essere effettuato come segue:
  - la quota di imposta calcolata al 7,6 per mille e riservata allo Stato dovrà essere versata mediante bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia;
  - la quota d'imposta eccedente il 7,6 per mille e riservata al Comune dovrà essere versata mediante un bonifico bancario a favore del Comune di Valstrona presso la Tesoreria Comunale.La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.
6. 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 757 pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
7. Gli enti non commerciali effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del decreto legislativo 241/1997, 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 delle aliquote di cui al comma 757, pubblicato ai sensi del comma 767 nel sito *internet* del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. 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 credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

8. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a euro 5,12.
9. 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. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24, deve essere operato per ogni codice tributo.

10. 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.
11. 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.
12. 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.

#### ART. 15 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, utilizzando il modello approvato con l'apposito 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. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e successivamente dell'IMU, in quanto compatibili.
4. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
5. Gli enti di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione, 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.

#### ART. 16 RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura indicata nel regolamento comunale delle entrate, secondo il criterio dettato dal comma 165 dell'art. 1 della L. 296/06, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

4. Non si procederà al rimborso o alla compensazione spettante al contribuente nei casi stabiliti dalla legge qualora l'ammontare dello stesso non sia superiore a euro 5,12.

#### ART. 17 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. A norma dell'art. 1, comma 692, della L. 147/2013, la Giunta Comunale 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.

#### ART. 18 VERIFICHE ED ACCERTAMENTI

1. Il Comune svolge le attività necessarie al controllo dei dati contenuti nelle dichiarazioni presentate dai soggetti passivi e le attività di controllo per la corretta applicazione del tributo. A tal fine può:
  - inviare al contribuente questionari, da restituire debitamente compilati entro il termine di 60 giorni dalla notifica;
  - utilizzare, nel rispetto delle vigenti disposizioni di tutela del trattamento dei dati personali, dati presentati per altri fini, ovvero richiedere ad uffici pubblici o ad enti di gestione di servizi pubblici, dati e notizie rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, in esenzione di spese e diritti;
  - accedere ai locali ed alle aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato dal funzionario responsabile del tributo, dando preavviso al contribuente di almeno 7 giorni, nei limiti e nei casi previsti dalla legge. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione l'ente procede all'accertamento sulla base di presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile. Per le operazioni di cui sopra, il Comune ha facoltà di avvalersi:
    - degli accertatori di cui ai commi 179-182, art. 1, della L. 296/2006, ove nominati;
    - del proprio personale dipendente;
    - di soggetti privati o pubblici di provata affidabilità e competenza, con il quale medesimo può stipulare apposite convenzioni.Per accedere agli immobili il personale di cui sopra dovrà essere appositamente autorizzato ed esibire apposito documento di riconoscimento.
  - utilizzare tutte le banche dati messe a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.
2. Per le finalità del presente articolo, tutti gli uffici comunali sono obbligati a trasmettere all'ufficio tributi, nel rispetto delle vigenti normative in materia di trattamento dei dati personali, periodicamente copia o elenchi:
  - delle concessioni per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche;
  - delle comunicazioni di fine lavori ricevute;
  - dei provvedimenti di abitabilità/agibilità rilasciati per l'uso dei locali ed aree;
  - dei provvedimenti relativi all'esercizio di attività artigianali, commerciali fisse o itineranti;
  - di ogni variazione anagrafica relativa alla nascita, decesso, variazione di residenza e domicilio della popolazione residente.
3. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi, venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune provvederà alla notifica di apposito avviso di accertamento ESECUTIVO, come previsto dall'articolo 1,

comma 792, L. 160/2019, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto, oltre che degli interessi e delle sanzioni e delle spese. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo.

4. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento avviene mediante modello di pagamento unificato o altre modalità.
5. Gli accertamenti divenuti 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.

#### ART. 19 SANZIONI ED INTERESSI

1. 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, che prevede l'irrogazione della sanzione del 30% dell'importo omesso o tardivamente versato.
2. 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. 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. 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.
3. Le sanzioni di cui al precedente comma è ridotta ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi, nei casi previsti dalle vigenti norme di legge.
4. Sulle somme dovute per imposte non versate alle prescritte scadenze, si applicano (ai sensi dell'articolo 1, comma 164, della legge 296/2006), gli interessi moratori al tasso legale vigente nel tempo. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono diventati esigibili.

#### ART. 20

##### RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le attività di riscossione relative agli atti degli enti, emessi secondo le previsioni di cui all'articolo 1, comma 792, L. 160/2019, a partire dal 1° gennaio 2020 anche con riferimento ai rapporti pendenti alla stessa data in base alle norme che regolano ciascuna entrata, sono potenziate.
2. Poichè dal 01 gennaio 2020 tutti gli atti emessi dall'ente, costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, il soggetto incaricato dell'attività di recupero, procederà alla riscossione delle somme richieste, compreso l'esecuzione forzata.
3. Gli atti di cui al punto (1), acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, ovvero decorsi sessanta giorni dalla notifica dell'atto finalizzato alla riscossione delle entrate patrimoniali, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale di cui al testo unico delle disposizioni di legge relative alla procedura coattiva per la riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato e degli altri enti pubblici, dei proventi di Demanio pubblico e di pubblici servizi e delle tasse sugli affari, di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.
4. Decorso il termine di trenta giorni dal termine ultimo per il pagamento, la riscossione delle somme richieste è affidata in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata.
5. L'esecuzione è sospesa per un periodo di centottanta giorni dall'affidamento in carico degli atti al soggetto legittimato alla riscossione forzata; il periodo di sospensione è ridotto a centoventi giorni ove la riscossione delle somme richieste sia effettuata dal medesimo soggetto che ha notificato l'avviso di accertamento.
6. La sospensione non si applica con riferimento alle azioni cautelari e conservative, nonché ad ogni altra azione prevista dalle norme ordinarie a tutela del creditore. La predetta sospensione non opera in caso di accertamenti definitivi, anche in seguito a giudicato, nonché in caso di recupero di somme derivanti da decadenza dalla rateazione. Il soggetto legittimato alla riscossione forzata informa con raccomandata semplice o posta elettronica il debitore di aver preso in carico le somme per la riscossione.
7. In presenza di fondato pericolo, debitamente motivato e portato a conoscenza del contribuente, per il positivo esito della riscossione, decorsi sessanta giorni dalla notifica degli atti, la riscossione delle somme in essi indicate, nel loro ammontare integrale comprensivo di interessi e sanzioni, può essere affidata in carico ai soggetti legittimati alla riscossione forzata anche prima del termine previsto ai punti (4) e (5) del presente articolo.
8. Nell'ipotesi di cui, e ove il soggetto legittimato alla riscossione forzata, successivamente all'affidamento in carico degli atti notificati venga a conoscenza di elementi idonei a dimostrare il fondato pericolo di pregiudicare la riscossione, non opera la sospensione di cui al punto (5) del presente articolo;

9. il soggetto legittimato sulla base del titolo esecutivo costituito dall'atto esecutivo regolarmente notificato, procede ad espropriazione forzata con i poteri, le facoltà e le modalità previsti dalle disposizioni che disciplinano l'attività di riscossione coattiva;
10. all'agente della riscossione spettano gli oneri di riscossione, interamente a carico del debitore, e le quote di cui all'articolo 17, comma 2, lettere *b*), *c*) e *d*), del decreto legislativo 13 aprile 1999, n. 112;

#### ART. 21 IMPORTI MINIMI

1. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore ad euro 5,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

#### ART. 22 DILAZIONI DI PAGAMENTO E ULTERIORI RATEIZZAZIONI

1. Per le somme complessivamente indicate negli avvisi di pagamento ordinari così come negli avvisi di accertamento, compreso maggiorazione, tributo ambientale ed eventuali sanzioni e interessi se applicati, il Funzionario Responsabile del Tributo, su richiesta del contribuente, in ottemperanza alle disposizioni dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, può concedere, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, la rateizzazione del pagamento secondo il seguente schema:
  - fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
  - da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
  - 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*) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili;
  - *f*) oltre euro 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.
2. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine del versamento degli avvisi all'ufficio tributi del Comune di Valstrona e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza di temporanea difficoltà.
3. 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, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.
4. In caso di mancato pagamento della prima rata o di due rate anche non consecutive, il contribuente decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione e l'importo iscritto a ruolo diventa automaticamente riscuotibile in un'unica sezione.
5. 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.
6. Sull'importo rateizzato si applicano gli interessi legali di cui all'art. 1284 del Codice Civile.

#### ART. 23

#### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione della tributo sono trattati nel rispetto del decreto legislativo 196/2003.

#### ART. 24

##### NORMA DI RINVIO

1. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

#### ART. 25

##### ENTRATA IN VIGORE E NORME FINALI

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2020.
2. Alla data di entrata in vigore ( 01/01/2020) del tributo disciplinato dal presente regolamento, a norma dell'art. 1, comma 780, della L. 160/2019 sono abrogati: l'articolo 8, ad eccezione del comma 1, e l'articolo 9, ad eccezione del comma 9, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23; l'articolo 13, commi da 1 a 12-*ter* e 13-*bis*, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214; il comma 639 nonché i commi successivi dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU . Restano ferme le disposizioni che disciplinano la TARI. Sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge.