



# **COMUNE DI CESATE**

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

Approvato con deliberazione di C.C. n. **11 del 05/06/2020**



# INDICE

<i>TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL’IMPOSTA</i> .....	4
Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	4
Art. 2 - SOGGETTO ATTIVO.....	4
Art. 3 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO .....	4
Art. 4 - SOGGETTI PASSIVI.....	4
<i>TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL’IMPOSTA</i> .....	5
Art. 5 - DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL’IMPOSTA.....	5
Art. 6 - FABBRICATI ASSIMILATI ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE .....	6
Art. 7 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI.....	6
Art. 8 - VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI.....	7
Art. 9 - RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE.....	7
Art. 10 - REQUISITI DEI FABBRICATI INAGIBILI.....	8
<i>TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI</i> .....	9
Art. 11 - ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI .....	9
Art. 12 - ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI.....	9
Art. 13 - RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO.....	10
<i>TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO</i> .....	10
Art. 14 - ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI.....	10
Art. 15 - VERSAMENTO DELL’IMPOSTA .....	10
Art. 16 - DICHIARAZIONE IMU .....	11
Art. 17 - FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU .....	12
Art. 18 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO .....	12
Art. 19 - SANZIONI.....	12
Art. 20 - CONTENZIOSO .....	12
<i>TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</i> .....	13
Art. 21 - ENTRATA IN VIGORE, RICHIAMI E RINVII .....	13

## **TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA**

### **Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Cesate dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1, commi 738-783 della legge n. 160/2019, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e di trasparenza.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità e adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del d.lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 2 - SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Cesate nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

### **Art. 3 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Cesate, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 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.

### **Art. 4 - SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario, ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, altresì, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
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. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del Codice Civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
6. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e, nell'applicazione dell'imposta, si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

7. Per gli immobili compresi in procedure concorsuali, il curatore o il commissario giudiziale o 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.

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

### **Art. 5 - DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL'IMPOSTA**

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
- a) per “fabbricato” si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - b) per “area fabbricabile” si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del d. lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
  - c) per “terreno agricolo” si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
  - d) per “abitazione principale” si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;
  - e) per “pertinenze dell'abitazione principale” si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile. 2
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma, per “area pertinenziale” si intende l'area facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.

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

#### **Art. 6 - FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono assimilati all'abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
  - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 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'art. 28, comma 1, del d.lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

#### **Art. 7 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745, l'art. 1, della legge n. 160/2019 e s.m.i..
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, art. 7 del d.l. n. 333/1992, 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.
4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di

utilizzo; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:

- a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  - c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
  - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746, art. 1 della legge n. 160/2019 e s.m.i..

#### **Art. 8 - VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. 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.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
3. 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 D.P.R. n. 380/2001, 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

#### **Art. 9 - RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile è ridotta del 50% (cinquanta per cento) per:
  - a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del d.lgs. n. 42/2004.
  - b) i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. n. 445/2000, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
  - c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado

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. 10 - REQUISITI DEI FABBRICATI INAGIBILI**

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1, lett. b) dell'art. 9 del presente regolamento, l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati, il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
  - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
  - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
  - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
  - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
  - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
  - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Mantengono efficacia, ai fini della riduzione di cui al comma 1, lett. b) dell'art. 9 del presente regolamento, le dichiarazioni presentate in material di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, semprechè le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

7. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 del presente articolo comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

### **TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI**

#### **Art. 11 - ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del d.lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato d.lgs. n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A), annesso alla legge n. 448/2001;
  - 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'art. 15 della legge n. 984/1977, 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.

#### **Art. 12 - ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle 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'art. 5-bis del D.P.R. n. 601/1973 e s.m.i.;
  - 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 artt. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia n. 810, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929;
  - 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 lett. i), comma 1, art. 7 del d.lgs. n. 504/1992 destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nella medesima lett. i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del d.l. n. 1/2012, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 27/2012, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 200/2012;
  - h) gli immobili concessi in comodato d'uso al Comune di Cesate ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione di cui alla lettera g), del comma 1, è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
  - a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità

di locatario finanziario e soggetto utilizzatore;

b) rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art. 91-bis del d.l. n. 1/2012 e s.m.i., nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.

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

#### **Art. 13 - RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75% (settantacinque per cento) alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla legge n. 431/1998:
  - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
  - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della legge 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale (solo per gli accordi territoriali stipulati in data successiva al 15/3/2017).

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

#### **Art. 14 - ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle venti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della legge n. 296/2006.

#### **Art. 15 - VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del d.lgs. n. 241/1997, ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale, ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati:
  - a) da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e ne sia stata data comunicazione all'Ufficio Tributi;
  - b) in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
  - c) da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
  - d) entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni;
  - e) in circostanze attenuanti o esimenti deliberate dalla Giunta Comunale, nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.

#### **Art. 16 - DICHIARAZIONE IMU**

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
  - a) consegna diretta al comune che ne rilascia ricevuta;
  - b) a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - c) trasmissione telematica diretta con posta elettronica certificata;
  - d) trasmissione telematica indiretta con posta elettronica certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali, ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. n. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della legge 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

### **Art. 17 - FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della legge n. 160/2019 e s.m.i..

### **Art. 18 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO**

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notificazione al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero a mezzo di posta elettronica certificata, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notificazione, da versare entro il termine di presentazione del ricorso; contiene, altresì, l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

### **Art. 19 - SANZIONI**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del d.lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00 (cinquanta/00).
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00 (cinquanta/00).
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza, di cui all'art. 18, entro il termine indicato nell'atto di richiesta e, comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione, si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 (cento/00) a € 500,00 (cinquecento/00); in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 50,00 (cinquanta/00) a € 200,00 (duecento/00).
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Per quanto non disciplinato dal presente articolo, si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al d.lgs. n. 472/1997 e la disciplina normativa e regolamentare vigente.

### **Art. 20 - CONTENZIOSO**

1. Avverso l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni o che respinge l'istanza di

rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel d.lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni.

## ***TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE***

### **Art. 21 - ENTRATA IN VIGORE, RICHIAMI E RINVII**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento, si fa rinvio alle previsioni del vigente regolamento delle entrate, in quanto compatibili, nonché alle altre disposizioni di legge in materia.