

**DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE****n° 4 in Data 23/02/2023**

ADUNANZA in prima convocazione – Seduta Pubblica

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

L'anno **duemilaventitre** addì **ventitre** del mese di **Febbraio** alle ore **18:00**, nella sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge. Presiede l'adunanza il Sig. **Facchetti Alberto** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

<i>Nominativo</i>	<i>Carica</i>	<i>P/A</i>
FACCHETTI ALBERTO	SINDACO	<i>Presente</i>
FOSSATI EUGENIO ANGELO	CONSIGLIERE	<i>Presente</i>
BORRA SILVIA	CONSIGLIERE	<i>Presente</i>
BONO WOLMER	CONSIGLIERE	<i>Presente</i>
LUPATINI MONICA	CONSIGLIERE	<i>Presente</i>
ROCCO FABRIZIO	CONSIGLIERE	<i>Presente</i>
SIRANI ALEX	CONSIGLIERE	<i>Presente</i>
OMBONI SIMONA	CONSIGLIERE	<i>Presente</i>
BIANCHETTI ILARIA	CONSIGLIERE	<i>Presente</i>
FAUSTINI MICHELA	CONSIGLIERE	<i>Presente</i>
PARIS GIACOMO	CONSIGLIERE	<i>Presente</i>
MORASCHI PAOLO	CONSIGLIERE	<i>Assente</i>
PEZZUCCHI DANIELA ANGELA	CONSIGLIERE	<i>Presente</i>

Totale presenti **12**

Totale assenti **1**

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, **Dott.ssa Adriana Salini**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **il Presidente dichiara aperta** la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA ED ESAMINATA la proposta di deliberazione presentata dal Responsabile dell'Area Economico finanziaria e di seguito trascritta;

UDITA l'illustrazione della proposta effettuata dal Sindaco;

DATO ATTO che non sono seguiti ulteriori interventi o dichiarazioni di voto da parte dei Consiglieri presenti;

ACQUISITI, sulla citata proposta di deliberazione, i preventivi pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi dai competenti Responsabili di Area ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

RITENUTA la suddetta proposta di deliberazione meritevole di approvazione senza la necessità di apportarvi modifiche o integrazioni;

CON VOTI n. 3 astenuti (Faustini, Paris, Pezzucchi) e n. 9 favorevoli espressi dal Sindaco e da n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la proposta di deliberazione del Responsabile dell'Area Economico finanziaria, di seguito trascritta, nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione o integrazione.
2. **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto illegittimo e si ritenga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo on line.

Successivamente, a seguito di specifica e motivata richiesta del competente Responsabile proponente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI n. 3 astenuti (Faustini, Paris, Pezzucchi) e n. 9 favorevoli espressi dal Sindaco e da n. 11 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, D.lgs. N. 267/2000 e ss.mm.ii..



La trascrizione integrale degli interventi verrà pubblicata successivamente sul sito istituzionale nella sezione dell'Amministrazione Trasparente "Provvedimenti" sottosezione "Provvedimenti organo di indirizzo politico".



Proposta n. 5 del 23/02/2023

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

La trascrizione degli interventi è riportata integralmente nel Verbale n. /2021 pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente.

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA

PRESO ATTO:

- che il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione;
- che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;
- che l'art. 52 del D. Lgs n. 446/1997 prevede che i Comuni possano disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi, e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;
- che l'art. 1, comma 767 della legge n. 160/2019 (legge di Bilancio 2020) prevede che i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economica e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno;

RICHIAMATO:

- il Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (I.M.U.) adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 28/07/2020;

CONSIDERATO che è necessario procedere all'aggiornamento del regolamento con riferimento alle disposizioni previste dall'art. 1 comma 741 dalla legge n. 160 del 27/12/2019 come modificato dal D.lgs. n. 146/2021 del 21/10/2021;

DATO ATTO che parere del Revisore dei conti unico è stato richiesto ed è in corso di acquisizione;

RITENUTO pertanto di approvare un nuovo Regolamento per la disciplina dell'imposta municipale propria (I.M.U.) come da Allegato a) alla presente proposta di deliberazione, di cui costituisce parte sostanziale ed integrante che abroga il precedente;

TUTTO ciò premesso e considerato,

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte;

1. **DI APPROVARE** il Regolamento per l'Applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.), come da allegato alla presente proposta di deliberazione, di cui costituisce parte sostanziale ed integrante.



2. **DI DICHIARARE** il conseguente verbale di deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, al fine di darne tempestiva attuazione.

Delibera C.C. n° 4 del 23/02/2023

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Facchetti Alberto

Documento firmato digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Adriana Salini

Documento firmato digitalmente



Comune di COCCAGLIO
(Provincia di BRESCIA)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**Approvato con Delibera del Consiglio
Comunale n. del**

INDICE

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento	Pag. 3
Articolo 2 - Presupposto impositivo	Pag. 3
Articolo 3 - Soggetto attivo	Pag. 3
Articolo 4 - Soggetto passivo	Pag. 3
Articolo 5 - Definizione di abitazione principale e pertinenze	Pag. 4
Articolo 6 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale	Pag. 4
Articolo 7 - Definizione di aree edificabili	Pag. 5
Articolo 8 - Definizione di terreno agricolo	Pag. 5
Articolo 9 - Determinazione della base imponibile	Pag. 5
Articolo 10 - Determinazione dell'imposta dovuta	Pag. 6
Articolo 11 - Termini per il versamento	Pag. 7
Articolo 12 - Valore venale delle aree edificabili	Pag. 7
Articolo 13 - Aree fabbricabili divenute inedificabili	Pag. 7
Articolo 14 - Determinazione delle aliquote d'imposta	Pag. 8
Articolo 15 - Riduzione d'imposta per fabbricati di interesse storico o artistico	Pag. 8
Articolo 16 - Riduzione d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili	Pag. 8
Articolo 17 - Riduzione per abitazioni locate a canone concordato	Pag. 9
Articolo 18 - Riduzioni per immobili concessi in comodato gratuito	Pag. 9
Articolo 19 - Aliquota ridotta per immobili concessi in comodato gratuito	Pag. 10
Articolo 20 - Riduzione per immobili posseduti da cittadini AIRE	Pag. 10
Articolo 21 - Esenzioni	Pag. 10
Articolo 22 - Dichiarazioni	Pag. 11
Articolo 23 - Modalità del versamento	Pag. 11
Articolo 24 - Importi minimi	Pag. 12
Articolo 25 - Funzionario Responsabile	Pag. 12
Articolo 26 - Verifiche	Pag. 12
Articolo 27 - Accertamento	Pag. 12
Articolo 28 - Sanzioni	Pag. 13
Articolo 29 - Interessi	Pag. 14
Articolo 30 - Accertamento con adesione	Pag. 14
Articolo 31 - Ravvedimento operoso	Pag. 14
Articolo 32 - Rimborsi, compensazioni e riversamenti	Pag. 15
Articolo 33 - Trattamento dei dati personali	Pag. 15

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), in vigore dal 1° gennaio 2023.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'Ente.

Articolo 2 - Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili secondo le definizioni contenute nel comma 741 della Legge 160/2019.

Articolo 3 - Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. Il Comune liquida, accerta e riscuote l'imposta dovuta.

Articolo 4 - Soggetto passivo

1. Soggetto passivo IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, comma 1, lettera a)), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per le quote comuni condominiali, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi riferibili ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.

7. Le modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Articolo 5 - Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. 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.
2. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad esse assimilate, non sono assoggettate all'IMU ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9.
3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di queste, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. In presenza di più fabbricati rientranti nella stessa categoria catastale, dovrà essere presentata apposita denuncia da parte del contribuente che individuerà il fabbricato da considerare pertinenziale. In assenza della denuncia verrà considerato d'ufficio pertinenza il fabbricato con la rendita catastale inferiore.
4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di Euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà. 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.

Articolo 6 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
 - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari e 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 a 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. Allo stesso regime soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.

Articolo 7 - Definizione di aree edificabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. 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.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del Codice Civile.

Articolo 8 - Definizione di terreno agricolo

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

Articolo 9 - Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, salvo sia diversamente stabilito dalla norma di legge, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento ed i seguenti moltiplicatori:
 - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (eccetto A10) e nelle categorie catastali C2, C6 e C7;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C3, C4 e C5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e A10;

- d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (eccetto D/5);
 - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
 3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
 4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
 5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
 6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
 7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito, salvo sia diversamente stabilito dalla norma di legge, 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 n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Articolo 10 - Determinazione dell'imposta dovuta

1. L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno dei quali si è protratto il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero. In caso di parità di giorni è comunque in capo all'acquirente:
 - a) mese di 28 giorni: se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
 - b) mese di 29 giorni: se il possesso inizia entro il giorno 15 del mese;
 - c) mese di 30 giorni: se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;
 - d) mese di 31 giorni: se il possesso inizia entro il giorno 16 del mese;

3. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Articolo 11 - Termini per il versamento

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Articolo 12 - Valore venale delle aree edificabili

1. Il valore delle aree edificabili è costituito dal quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale può determinare entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salvo le ipotesi di errore debitamente documentato.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore attribuito alla medesima è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Il soggetto passivo, che per particolari elementi incidenti negativamente sul valore dell'area, può dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale presentando idonea perizia di stima redatta da un tecnico abilitato.

Articolo 13 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi, oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una

sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Art. 14 - Determinazione delle aliquote d'imposta

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

Articolo 15 - Riduzione d'imposta per fabbricati di interesse storico o artistico

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004.

Articolo 16 - Riduzione d'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457.
3. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo i fabbricati possono considerarsi inagibili se vi è la presenza delle seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetti di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino al fine di evitare danni a cose o persone;

- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali ad esempio la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato o dalla mancanza congiunta degli impianti di servizio idrico, elettrico e sanitario;
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mero rifacimento degli impianti (gas, luce, acqua ecc.) ovvero il mancato allacciamento degli stessi. Non possono essere considerati inagibili o inabitabili le unità immobiliari in corso di costruzione o carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:
- a) tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
 - b) pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
 - c) riparazione ed ammodernamento degli impianti tecnologici;
 - d) riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
 - e) rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
6. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1 del presente articolo, il contribuente presenta apposita dichiarazione, allegando idonea documentazione fotografica. La verifica della sussistenza delle condizioni di fatiscenza è di competenza dell'ufficio tecnico Comunale con spese a carico del proprietario.
In alternativa alla dichiarazione, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.
7. La mancata o la difforme presentazione della dichiarazione di cui al precedente, comporta la non applicabilità della riduzione di cui al punto 1.
8. La riduzione d'imposta decorre dalla data di presentazione al protocollo del Comune della domanda di perizia al settore tributi ovvero della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'ufficio tecnico Comunale accerta e verifica quanto dichiarato, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate o motivandone il rigetto.
9. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 17 - Riduzione per abitazioni locate a canone concordato

1. La base imponibile è ridotta del 25% per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

Articolo 18 - Riduzione per immobili concessi in comodato gratuito

1. La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie 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.

Articolo 19 - Aliquota ridotta per immobili concessi in comodato gratuito

1. Con la deliberazione Comunale di approvazione delle aliquote, il Consiglio Comunale ha facoltà di applicare un'aliquota differenziata, rispetto a quella ordinaria, per gli immobili concessi in comodato gratuito dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio/a).
2. L'agevolazione opera in presenza delle seguenti condizioni:
 - a) il comodatario deve risiedere anagraficamente nel fabbricato;
 - b) il comodatario deve dimorare abitualmente nel fabbricato;
3. Il comodante dovrà presentare apposita istanza all'ufficio IMU Comunale compilando apposito modello disponibile sul sito internet istituzionale, entro la scadenza per il versamento della rata di saldo.
4. L'istanza dovrà essere rinnovata solo in caso di variazioni che dovranno essere comunicate entro 30 giorni dal loro verificarsi.
5. L'amministrazione Comunale potrà verificare in ogni momento la sussistenza dei requisiti.

Articolo 20 - Riduzione per immobili posseduti da cittadini AIRE

1. La base imponibile è ridotta del 62,5% per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

Articolo 21 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) i terreni agricoli 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 richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione.

- b) 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;
- c) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- d) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
- e) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- f) i fabbricati 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;
- g) 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;
- h) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'articolo 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.
- i) i fabbricati di proprietà delle ONLUS con esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- j) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- k) gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

Articolo 22 - Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazione dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a codesto Comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a codesto Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

Articolo 23 - Modalità del versamento

1. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Coccaglio.
2. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

Articolo 24 - Importi minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a Euro 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 25 - Funzionario Responsabile

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

Articolo 26 - Verifiche

1. Ai fini delle attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti o documenti.
2. Il Comune può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati.
3. Il Comune può richiedere agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Articolo 27 - Accertamento

1. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del Codice Civile.
2. Il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali, omessi o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi di accertamento 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 giurisprudenziale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.
4. La contestazione della violazione deve avvenire a pena di decadenza, entro il quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
5. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
6. In relazione a quanto previsto dall'articolo 3 comma 57 della Legge 23 dicembre 1996, n 662, e dell'articolo 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, una percentuale del gettito relativo al recupero dell'evasione è destinato all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

Articolo 28 - Sanzioni

1. In caso di mancata risposta entro 60 giorni ai questionari inviati dall'Ente comunale, si applica una sanzione pari ad Euro 150,00. In caso di risposta incompleta o infedele la sanzione è pari ad Euro 100,00.
2. In caso di omesso o insufficiente versamento risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione prevista dall'articolo 13 del D.Lgs. 471/1997 pari al 30% dell'imposta non versata.
3. In caso di ritardato versamento si applica la sanzione prevista dall'articolo 13 del D.Lgs. 471/1997 pari al 30% dell'imposta versata oltre il termine previsto. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione, oltre alle riduzioni previste per il ravvedimento dal comma 1 dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, se applicabili, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.
4. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione del 100% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.
5. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione del 50% del tributo non versato, con un minimo di Euro 50,00.

6. Le sanzioni di cui ai commi 4 e 5 sono ridotte ad 1/3 se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
7. Le sanzioni non vengono applicate in presenza delle seguenti condizioni attenuanti o esimenti:
 - a) se il contribuente è stato indotto in errore incolpevole da atti, decisioni o comunicazione rilasciate dall'ufficio IMU del Comune di Coccaglio;
 - b) quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria;
 - c) nel caso di versamento del tributo a Comune incompetente. Il contribuente resta comunque obbligato alla corresponsione del tributo e degli interessi legali, ove il Comune non possa procedere al recupero diretto delle somme presso l'Ente che le ha percepite;
 - d) relativamente alle attività produttive e commerciali, per i soli fabbricati destinati all'esercizio dell'attività, in caso di situazioni di difficoltà economica, da valutarsi sulla base di bilanci, libri, registri e scritture contabili, relazione economico patrimoniale approvata dall'organo di controllo o dall'assemblea e relativa al periodo di riferimento, estratti conto e qualsiasi altro documento comprovante lo stato di crisi.

Articolo 29 - Interessi

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale in vigore dal 1° gennaio. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 30 - Accertamento con adesione

1. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del decreto legislativo del 19 giugno 1997, n. 218.

Articolo 31 - Ravvedimento operoso

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 1 del D.Lgs. n. 472/1997 e dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. 471/1997 il contribuente, nei casi di mancato pagamento del tributo entro i termini previsti per legge, può spontaneamente sanare la violazione entro 5 anni dalla scadenza del termine di pagamento, provvedendo al pagamento dell'imposta dovuta applicando una sanzione ridotta oltre agli interessi al tasso legale.
2. La sanzione ridotta deve essere calcolata con le seguenti modalità:
 - a) del 0,1% per ogni giorno di ritardo fino al 14° giorno dalla scadenza;
 - b) del 1,5% per i giorni di ritardo dal 15° al 30° dalla scadenza;
 - c) del 1,67% per i giorni di ritardo dal 31° al 90° dalla scadenza;

- d) del 3,75% per i giorni di ritardo dal 91° entro il termine di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione;
 - e) del 4,29% entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa al 2° anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione;
 - f) del 5% oltre il termine per la presentazione della dichiarazione relativa al 2° anno successivo a quello nel corso del quale è stata commessa la violazione.
3. Per potersi avvalere del ravvedimento operoso occorre che le violazioni oggetto di regolarizzazione non siano state già constatate e, comunque, non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali il contribuente abbia avuto formale conoscenza.

Articolo 32 - Rimborsi, compensazioni e riversamenti

1. Sulle somme da rimborsare sono riconosciuti gli interessi al saggio legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà logo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo pari ad Euro 5,00.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
5. I versamenti dell'imposta si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione scritta all'ufficio IMU Comunale. In caso di mancata comunicazione, il versamento si intenderà effettuato solo per conto del soggetto intestatario del versamento.
6. Qualora la somma versata congiuntamente risultasse inferiore rispetto al dovuto, l'importo versato sarà considerato pro-quota per ciascun contitolare per la rispettiva quota di possesso.
7. Il Comune di Coccaglio procede su istanza di parte o d'ufficio al riversamento delle somme spettanti ad altro Comune, quando erroneamente versate al Comune di Coccaglio in quanto Comune incompetente.

Articolo 33 - Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del Regolamento 679/2016/UE.