



COMUNE DI CODOGNO

(Provincia di Lodi)

REGOLAMENTO

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

ANNO 2020

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 30.06.2020

SOMMARIO

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO	3
ART. 2 - SOGGETTO ATTIVO	3
ART. 3 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	3
ART. 4 - SOGGETTI PASSIVI.....	3
ART. 5 – DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL’IMPOSTA	4
ART. 6 – FABBRICATI ASSIMILATI ALL’ABITAZIONE PRINCIPALE	6
ART. 7 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI	7
ART. 8 - VALORE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI.....	8
ART. 9 – RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE.....	9
ART. 10 - ABITAZIONE CONCESSA IN COMODATO D’USO NON RIENTRANTE NELLA FATTISPECIE DI CUI ALL’ART. 9, COMMA 1, LETT. C).....	9
ART. 11 – FABBRICATI INAGIBILI.....	10
ART. 12 - ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI.....	11
ART. 13 - ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI	12
ART. 14 – RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO.....	13
ART. 15 – ALIQUOTE DETRAZIONI E AGEVOLAZIONI.....	13
ART. 16 – VERSAMENTO DELL’IMPOSTA.....	14
ART. 17 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO	16
ART. 18 - DICHIARAZIONE	16
ART. 19 - FUNZIONARIO RESPONSABILE	17
ART. 20 – POTERI DEL COMUNE	18
ART. 21 - ACCERTAMENTO.....	18
ART. 22 – SANZIONI ED ESIMENTI.....	20
ART. 23 – RINVIO AL REGOLAMENTO COMUNALE DELLE ENTRATE.....	20
ART. 24– ENTRATA IN VIGORE.....	20

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di CODOGNO dell'imposta municipale propria (IMU) istituita e disciplinata dall'art. 1, commi 738 - 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020 – 2022*".
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono state adottate nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla legge 160/2019, le disposizioni di cui alla legge 212/2000, nonché le disposizioni di cui alla legge 296/2006 in quanto compatibili e le altre disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 2 - SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di CODOGNO relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio. Non si applica agli immobili di cui il Comune di CODOGNO è proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento.

Art. 3 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il **possesso di immobili**, siti nel territorio comunale, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o delle fattispecie ad essa assimilate per legge o per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta salvo che si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e 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**, 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** (es. consorzio di bonifica).
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 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. 5 – DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL'IMPOSTA

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a) per **fabbricato** si intende, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. a), della Legge 160/2019, 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, purchè 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, se non ancora iscritto in catasto. L'iscrizione in catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione, realizza di per sé il presupposto necessario e sufficiente per assoggettare l'immobile, quale fabbricato, all'imposta.

b) per **area fabbricabile**, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. d), della Legge 160/2019, 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. Condizione necessaria e sufficiente è l'adozione dello strumento urbanistico generale da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Non sono considerati fabbricabili, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

c) per **terreno agricolo**, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. e), della Legge 160/2019, si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso il terreno non coltivato.

d) per **abitazione principale** si intende, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della Legge 160/2019, 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, in deroga a quanto disposta nel periodo precedente, 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 classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura 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.

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 assimilate all’abitazione principale e come tali escluse dall’IMU:
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, regolarmente assegnati e adibiti ad abitazione principale, appartenenti ad enti pubblici o privati;
 - la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, minorenni o maggiorenni non economicamente autosufficienti, a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce, ai soli fini dell’applicazione dell’imposta, il diritto di abitazione in capo allo stesso genitore affidatario. L’assimilazione opera a condizione che sull’immobile assegnato almeno uno dei coniugi/conviventi sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale;
 - l’unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall’art. 28, comma 1, del D. Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
2. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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 tale agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

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 alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, la rivalutazione del 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della L. 662/1996, i seguenti coefficienti moltiplicatori:
 - 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;
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
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 di attribuzione della rendita, il valore è determinato secondo i criteri di cui all'art. 7, comma 3, del D. L. 333/1992 convertito con modificazioni dalla Legge 359/1992 applicando i coefficienti ivi previsti.
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, interventi finalizzati a:
 - variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare;
 - soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - nuova costituzione catastale di unità immobiliare;
 - fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 380/2001, a partire 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 o 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 e per i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

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 della 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, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, individua i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
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, 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, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 2, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona

6. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.

Art. 9 – RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per:
 - a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs. 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 la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 445/2000, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
 - c) le abitazioni (escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (C2 – C6 - C7 nel numero massimo di 1 per categoria) concesse, dal soggetto passivo, in comodato d'uso a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori - figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato, e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia, risieda anagraficamente e 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 A1, A8 e A9. Tale beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. Le riduzioni di base imponibile di cui al comma precedente non sono cumulabili tra loro.

Art. 10 - ABITAZIONE CONCESSA IN COMODATO D'USO NON RIENTRANTE NELLA FATTISPECIE DI CUI ALL'ART. 9, COMMA 1, LETT. C)

1. Le unità immobiliari e le relative pertinenze date in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli), e dagli stessi utilizzate quali abitazioni principali, ma non rientranti nelle condizioni di cui al precedente articolo 9, comma 1, lett.c), ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale propria, sono soggette ad aliquota ridotta ma non all'abbattimento del 50% della base imponibile.

2. Per godere del beneficio i contribuenti devono presentare apposita comunicazione. L'ufficio tributi predispose il relativo modello di comunicazione, indicando la documentazione da allegare. La comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi e sino alla sussistenza della fattispecie prevista.
3. Affinché si realizzi una cessione in uso gratuito il cessionario non deve essere proprietario, nemmeno per quota, dell'immobile avuto in uso.

Art. 11 – FABBRICATI INAGIBILI

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 9 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, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
2. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - 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. 380/2001 e s.m.i..
 - 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;
 - fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
3. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - 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;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

- edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. 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.
 5. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, l'inizio della condizione di inagibilità, debitamente verificata, decorre in alternativa:
 - dalla data di presentazione della richiesta di perizia, all'Ufficio Tecnico competente, con costi a carico del proprietario;
 - dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/200, all'Ufficio Tributi, contenente un'analitica descrizione dello stato dell'immobile e la motivazione delle cause di degrado, corredata da fotografie dello stato del fabbricato e da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che l'Ufficio Tributi si riserva di sottoporre al competente Ufficio Tecnico per la verifica di veridicità; nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
 6. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia 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 5 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 12 - ESENZIONE DI TERRENI AGRICOLI

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole, di cui al comma 3 del succitato art. 1 del D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Art. 13 - ESENZIONI DI ALTRI IMMOBILI

1. Sono esenti dall'imposta:

- 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. L'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del D.P.R. 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 della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con L. 810/1929;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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 direttamente utilizzati da Enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazioni bancarie, e destinati esclusivamente allo svolgimento diretto con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all'art.16, lettera a) della legge 222/1985;
- h) gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito registrato al Comune di Codogno o ad altro Ente territoriale e dagli Enti concretamente utilizzati per le attività istituzionali;
- i) gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito registrato ad un ente non commerciale ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento delle attività previste dalla lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del D. Lgs. 504/1992, svolte con modalità non commerciali, ovvero a titolo gratuito o dietro il pagamento di un corrispettivo simbolico, tale da non rappresentare una remunerazione del costo del servizio ma solo una sua frazione.

2. Le esenzioni di cui al comma 1, elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica, spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
3. L' esenzione di cui al comma 1, lettera g) 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
 - identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. 1/2012 e s.m.i. nonché del regolamento di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 200 del 2012.
4. L'esenzione di cui al comma 1, lettere h) e i) è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione
5. A decorrere dal 1 gennaio 2022, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Art. 14 – RIDUZIONI PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
 - contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
 - 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 L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

Art. 15 – ALIQUOTE DETRAZIONI E AGEVOLAZIONI

1. Le aliquote, le agevolazioni e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizione 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 delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, al fine

di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione o mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazione e agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate 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. 267/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della L. 296/2006.
4. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nella categorie catastali A1, A8 e A9 nonchè 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.
5. Per beneficiare dell'applicazione delle aliquote agevolate stabilite dal Comune di Codogno, il soggetto passivo trasmette all'Ufficio Tributi, entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita comunicazione, utilizzando il modello predisposto dall'ufficio, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di vecchia IMU, se risultino conformi a quanto previsto per la nuova IMU.

Art. 16 – VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 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. L'imposta è dovuta per l'anno in corso ed il relativo versamento è effettuato 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. Per il solo anno 2020, per il soggetto che conserva la soggettività passiva sui medesimi immobili, la rata di acconto da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato nel corso del primo semestre del 2020, il soggetto passivo può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020, tenendo conto delle aliquote stabilite per l'anno precedente, ovvero sulla base delle aliquote deliberate per il 2020 se già pubblicate. Il saldo a conguaglio è effettuato sulla base della deliberazione delle aliquote IMU inserita nel Portale del Federalismo fiscale.
4. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs. 214/1997, con le modalità stabilite dal provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.
5. I soggetti di cui al comma 759, lettera g) della Legge 160/2019 cc.dd. **Enti non commerciali** effettuano il versamento dell'imposta esclusivamente mediante modello F24, secondo le disposizioni dell'art. 17 del D. Lgs. 241/1997, in 3 rate. Le prime due, di importo ciascuna pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro i termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
6. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore a euro 12,00.
7. 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. Con l'utilizzo del modello di pagamento unificato F24, di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto.
9. Nelle successioni *mortis causa*, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal *de cuius* è effettuato dagli eredi, i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del *de cuius*. E'

consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.

10. Sono tenuti al versamento dell'imposta:

- l'amministratore dei beni in caso di diritti di godimento a tempo parziale;
- l'amministratore del condominio per le parti comuni dell'edificio accatastate in via autonoma come bene censibile.

11. 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. Nei casi di mancato pagamento nei termini previsti e qualora l'immobile sia stato venduto, si procederà con il reclamo ex art. 36 L.F.

Art. 17 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO

1. Il Consiglio Comunale può differire i termini ordinari di versamento dell'imposta per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri eventi di natura straordinaria.
2. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini è escluso per la quota di competenza statale in quanto sottratta all'ambito di intervento della potestà regolamentare dell'Ente Locale.

Art. 18 - 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione ogni anno.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - trasmissione telematica diretta con posta certificata;

- trasmissione telematica indiretta con posta 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. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero 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 L. 160/2019 e s.m.i..
 4. Tale decreto individua i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione IMU oltre a quelli già individuati ai sensi dell'art. 1, comma 769, legge 160/2019 (alloggi sociali, immobili appartenenti ai soggetti di cui al comma 741, lettera c) numero 5 della legge 160/2019 e beni merce). Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.

Art. 19 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. A norma dell'art. 1, comma 778, della L. 160/2019, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 20 – POTERI DEL COMUNE

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - inviare questionari al contribuente;
 - richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
 - richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 22, comma 4, del presente regolamento.
3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

Art. 21 - ACCERTAMENTO

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non incidono sulla determinazione della base imponibile.

2. Il Comune provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, o posta elettronica certificata, di motivato avviso di accertamento in rettifica o d'ufficio. Gli atti impositivi devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma dell'articolo 1, commi 774 e 775 della Legge 160/2019. Sono addebitate le spese di notifica.
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. Devono indicare distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere. Gli avvisi contengono 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. Gli avvisi di accertamento esecutivi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 1, comma 87, della Legge 549/1995, ovvero con firma digitale secondo le modalità di cui al D.lgs. 82/2005 e del D. Lgs. 217/2017.
4. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento generale delle entrate.
5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
6. Il contribuente che si trova in temporanea situazione di difficoltà economica può chiedere una rateazione del pagamento delle somme dovute nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 13 del regolamento generale delle entrate.

Art. 22 – SANZIONI ED ESIMENTI

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.
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.
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 a € 500,00.
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. Si rinvia all'art. 11 del Regolamento generale delle entrate comunali, per i casi di esclusione della comminazione delle sanzioni tributarie sopra esposte.

Art. 23 – RINVIO AL REGOLAMENTO COMUNALE DELLE ENTRATE

1. Si fa rinvio al regolamento generale delle entrate comunali, in particolare per le seguenti materie:
 - Riscossione coattiva (art. 6);
 - Importi minimi per versamenti o rimborsi (art.7);
 - Rimborsi (art. 8);
 - Misura degli interessi (art. 9);
 - Compensazioni (art. 12);
 - Dilazione pagamento atti impositivi per situazioni di temporanea e obiettiva difficoltà (art. 14);
 - Accertamento con adesione (Capo II articoli da 18 a 25);

Art. 24– ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entrerà in vigore dopo pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio con efficacia decorrente dal 1° gennaio 2020.

2. Ogni disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenuto conto dei principi espressi dal diritto vivente sulla corretta applicazione delle disposizioni normative.