



*Comune di Ceresara*

*Provincia di Mantova*

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

**APPROVATO CON DELIBERA DI  
CONSIGLIO COMUNALE  
N.     DEL**



# *Comune di Ceresara*

## *Provincia di Mantova*

### SOMMARIO

**Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

**Articolo 2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

**Articolo 3 - DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL' IMPOSTA**

**Articolo 4 - DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPE E ASSIMILAZIONI**

**Articolo 5 - SOGGETTO PASSIVI**

**Articolo 6 - SOGGETTO ATTIVO**

**Articolo 7 - BASE IMPONIBILE**

**Articolo 8 – RIDUZIONI**

**Articolo 9 - DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA**

**Articolo 10 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

**Articolo 11 - ESENZIONI**

**Articolo 12 – DETERMINAZIONE VALORI**

**Articolo 13 – VERSAMENTI E DICHIARAZIONI**

**Articolo 14 – ATTIVITA' DI CONTROLLO ACCERTAMENTO**

**Articolo 15 – FUNZIONARIO RESPONSABILE**

**Articolo 16 - RISCOSSIONE COATTIVA**

**Articolo 17 - SANZIONI ED INTERESSI**

**Articolo 18 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

**Articolo 19 – QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

**Articolo 20 - CONTENZIOSO**

**Articolo 21 – DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**



# Comune di Ceresara

## Provincia di Mantova

### Articolo 1

#### OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

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), istituita dall'art. 1, commi 738 – 783, della legge 27.12.2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### Articolo 2

#### PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. **Presupposto** dell'imposta municipale propria, di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160, è il possesso di immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) siti nel territorio del Comune. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie A/1, A/8 o A/9.

### Articolo 3

#### DEFINIZIONE DI IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL'IMPOSTA

1. Ai fini dell'imposta valgono le seguenti definizioni e disposizioni:
  - 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'Ufficio Tecnico comunale, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri di cui sopra.
  - c. per **“terreno agricolo”** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.



# Comune di Ceresara

## Provincia di Mantova

### Articolo 4

#### DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILAZIONI

1. Ai fini dell'imposta per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il **possessore e componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile. Per **pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Sono, **altresì**, considerate **abitazioni principali**:
  - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, **adibiti ad abitazione principale**;
  - d. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - e. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
  - f. l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

### Articolo 5

#### SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione



# *Comune di Ceresara*

## *Provincia di Mantova*

finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

4. E' 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.
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 in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, 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.

### **Articolo 6**

#### **SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di CERESARA, relativamente agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

### **Articolo 7**

#### **BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori :
  - 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 nella categoria catastale D/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - 65 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

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

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente



# Comune di Ceresara

## Provincia di Mantova

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

4. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
5. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo 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.
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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

### Articolo 8 RIDUZIONI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
  - a) per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
  - b) per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. **In alternativa**, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. **Sono considerati, inagibili o inabitabili i fabbricati** che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, **non superabili con interventi di manutenzione ordinaria** bensì con interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento



# Comune di Ceresara

## Provincia di Mantova

conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera b) c) d) del DPR 380/2001. La riduzione dell'imposta di cui sopra si applica dalla data di presentazione al settore tributi della domanda di perizia oppure della dichiarazione sostitutiva attestante la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di cui al successivo articolo 13.

- c) **le unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato gratuito 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.

2. Per le **abitazioni locatate a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, **l'imposta**, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ai sensi dell'articolo 7, è **ridotta al 75 per cento**.

### Articolo 9

#### DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA E DELL'IMPOSTA

1. L'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento.
2. L'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'[articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557](#), convertito, con modificazioni, dalla [legge 26 febbraio 1994, n. 133](#), è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento.
3. Fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale *destinazione e non siano in ogni caso locati*, è pari allo 0,1 per cento. I comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
4. L'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
5. Per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o





# Comune di Ceresara

## Provincia di Mantova

- diminuirli fino al limite dello 0,76 per cento.
6. Per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirli fino all'azzeramento.
  7. A decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei commi da 10 a 26 dell'[articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208](#), i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino all'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015. I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.
  8. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'[articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446](#), possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, che si pronuncia entro quarantacinque giorni dalla data di trasmissione. Decorso il predetto termine di quarantacinque giorni, il decreto può essere comunque adottato.

In ogni caso, anche se non si intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate ai commi da 748 a 755 dello articolo 1 della legge 160 del 2019, la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756 del predetto articolo, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa. La delibera approvata senza il prospetto non è idonea a produrre gli effetti di cui ai commi da 761 a 771. Con lo stesso decreto di cui al comma 756 sono stabilite le modalità di elaborazione e di successiva trasmissione al Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze del prospetto delle aliquote.

### Articolo 10

#### DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono euro 200,00, fino a concorrenza del suo ammontare. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; 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.

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





# Comune di Ceresara

## Provincia di Mantova

per un solo immobile.

2. La suddetta detrazione si applica anche 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 D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.

### Articolo 11 ESENZIONI

1. **L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune di Ceresara è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.**
2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs.99/2004;
3. **Sono esenti dall'imposta:**
  - i. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - ii. i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - iii. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - iv. 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;
  - v. 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 Legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - vi. 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;
  - vii. gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i), comma 1, dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012, n. 200;
4. **A decorrere dal primo gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati sono esenti dall'IMU.**



# *Comune di Ceresara*

## *Provincia di Mantova*

### **Articolo 12**

#### **DETERMINAZIONE VALORI DI MERCATO AREE EDIFICABILI**

1. Fermo restando che la base imponibile delle aree edificabili è data dal valore venale in comune commercio ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del Decreto Legislativo n. 504/1992, allo scopo di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dei servizi competenti, la Giunta Comunale, con propria delibera, determina periodicamente, per zone omogenee, valori medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune.
2. Resta inteso che i valori approvati assolvono alla sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile, facilitando il versamento dell'imposta e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del Comune.
3. Qualora il contribuente abbia versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello determinato dalla Giunta, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero.

### **Articolo 13**

#### **VERSAMENTI E DICHIARAZIONI**

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 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. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a, del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6.9.2005 n. 206, il versamento dell'imposta viene effettuato da chi amministra il bene.
3. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, n. 2 del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
4. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso deve essere effettuato in due rate scadenti: la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. E' in ogni caso facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
5. I termini ordinari di versamento dell'Imposta Municipale Propria possono essere differiti qualora si verificano situazioni eccezionali o gravi calamità naturali tali da impedire l'adempimento degli obblighi tributari. Il differimento dei termini di versamento viene disposto dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, debitamente motivata.
6. Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti di cui alla lettera i), comma 1, dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e destinati esclusivamente allo svolgimento



# *Comune di Ceresara*

## *Provincia di Mantova*

- con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i) deve essere effettuato in tre rate secondo le modalità e la tempistica stabilite dalla normativa vigente alla quale si rinvia (comma 759 lettera g).
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
  8. L'imposta dovuta ai sensi del precedente comma deve essere corrisposta secondo le modalità indicate dalla legge.
  9. **I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto dal contribuente risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.**
  10. **La dichiarazione** deve essere redatta, nei casi e secondo le modalità, stabilite dai modelli approvati dalle autorità competenti e presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
  11. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'articolo 4, comma 2 – lettere C ed E e all'articolo 11, comma 3 del presente regolamento, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
  12. Per gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i), comma 1, dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, la dichiarazione deve essere presentata ogni anno.
  13. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare, anche per conto degli altri, purchè la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta effettivamente dovuta e ne sia data comunicazione al Comune.

### **Articolo 14**

#### **ATTIVITA' DI CONTROLLO 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.
2. A seguito dell'attività di cui al precedente comma, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento d'ufficio ed in rettifica.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
4. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'Istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale.
5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.



# *Comune di Ceresara*

## *Provincia di Mantova*

6. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti come indicato all'art. 18.

### **Articolo 15**

#### **FUNZIONARIO RESPONSABILE**

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, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Il predetto funzionario, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, può concedere la ripartizione del pagamento, nei limiti stabiliti dal comma 796 e seguenti dell'articolo 1- legge n. 160 del 2019 -.

### **Articolo 16**

#### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente con le modalità previste dalla legge.

### **Articolo 17**

#### **SANZIONI ED INTERESSI**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il comune può applicare la sanzione da 50 a 200 euro. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
3. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.
4. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura **del tasso di interesse legale**. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.



# *Comune di Ceresara*

## *Provincia di Mantova*

5. Su richiesta del contribuente che abbia ricevuto avviso di accertamento, il funzionario responsabile del tributo può concedere, tenuto conto degli importi da versare e delle condizioni economiche del richiedente, la dilazione del pagamento nei limiti stabili dall'articolo 1 comma 796 della Legge n. 160/2019.

### **Articolo 18**

#### **RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. L'ufficio provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si fa luogo a rimborso quando l'importo non risulta superiore a € 12,00 per ciascun anno d'imposta.
3. In alternativa, il contribuente beneficiario del rimborso può richiedere all'ufficio di compensare la somma a credito, comprensiva degli interessi, con quelle dovute, entro l'anno corrente, a titolo di imposta, compresi eventuali sanzioni ed interessi, fino a concorrenza. In tal caso l'ufficio rilascia al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensati per ogni annualità d'imposta.

### **Articolo 19**

#### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

### **Articolo 20**

#### **CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo o l'ingiunzione di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.L.vo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.



# *Comune di Ceresara*

## *Provincia di Mantova*

### **Articolo 21**

#### **DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2020.