

# **COMUNE DI BROSSASCO**

*(Provincia di Cuneo)*

Regolamento per la disciplina  
dell'imposta municipale propria (Imu)

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_. \_\_. 2020

## **Indice**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Articolo 1 – Oggetto del regolamento</b>                                   | <b>3</b>  |
| <b>Articolo 2 – Presupposto dell'imposta</b>                                  | <b>3</b>  |
| <b>Articolo 3 – Definizione di fabbricato</b>                                 | <b>3</b>  |
| <b>Articolo 4 – Definizione di abitazione principale e pertinenze</b>         | <b>3</b>  |
| <b>Articolo 5 – Cittadini AIRE</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Articolo 6 – Definizione di area fabbricabile</b>                          | <b>5</b>  |
| <b>Articolo 7 – Aree fabbricabili divenute inedificabili</b>                  | <b>5</b>  |
| <b>Articolo 8 – Soggetto attivo</b>   | <b>6</b>  |
| <b>Articolo 9 – Soggetti passivi</b>  | <b>6</b>  |
| <b>Articolo 10 – Base imponibile</b>  | <b>7</b>  |
| <b>Articolo 11 – Fabbricati strumentali uso strumentale</b>                   | <b>9</b>  |
| <b>Articolo 12 – Determinazione delle aliquote</b>                            | <b>9</b>  |
| <b>Articolo 13 – Esenzioni</b>  | <b>10</b> |
| <b>Articolo 14 – Riduzione per le abitazioni locatate a canone concordato</b> | <b>11</b> |
| <b>Articolo 15 – Detrazioni</b>   | <b>11</b> |
| <b>Articolo 16 – Dichiarazione</b>  | <b>12</b> |
| <b>Articolo 17 – Periodicità e versamenti</b>                                 | <b>13</b> |
| <b>Articolo 18 – Scadenza del versamento</b>                                  | <b>14</b> |
| <b>Articolo 19 – Arrotondamento</b>   | <b>14</b> |
| <b>Articolo 20 – Importi minimi</b>   | <b>14</b> |
| <b>Articolo 21 – Riserva di gettito a favore dello Stato</b>                  | <b>15</b> |
| <b>Articolo 22 – Funzionario responsabile</b>                                 | <b>15</b> |
| <b>Articolo 23 – Poteri istruttori</b>  | <b>15</b> |
| <b>Articolo 24 – Accertamenti</b>   | <b>15</b> |
| <b>Articolo 25 – Sanzioni ed interessi</b>                                    | <b>16</b> |
| <b>Articolo 26 – Riscossione coattiva</b>                                     | <b>17</b> |
| <b>Articolo 27 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</b>     | <b>17</b> |
| <b>Articolo 28 – Rimborsi</b>   | <b>18</b> |
| <b>Articolo 29 – Incentivi per l'attività di controllo</b>                    | <b>18</b> |
| <b>Articolo 30 – Disposizioni finali</b>                                      | <b>18</b> |

## **Articolo 1**

### **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria, istituita a decorrere dal 1° gennaio 2020 dal comma 738 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, nel territorio del Comune di Brossasco nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative.

## **Articolo 2**

### **Presupposto dell'imposta**

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili.

2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

3. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

## **Articolo 3**

### **Definizione di fabbricato**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.

3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data a partire dalla quale è comunque utilizzato.

## **Articolo 4**

### **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 e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

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 **o data in godimento ad altri, compreso parenti e/o affini, a qualsiasi titolo e anche saltuariamente. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di pertinenze. Per beneficiare dell'equiparazione di cui sopra, gli interessati dovranno presentare al Comune apposita comunicazione comprovante il ricovero permanente in istituto e la non locazione dell'abitazione o la concessione in godimento ad altri, compreso parenti e/o affini, a qualsiasi titolo e anche saltuariamente.** In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.*

*3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.*

## **Articolo 5**

### **Cittadini AIRE**

**1. Gli immobili posseduti dai cittadini iscritti all'AIRE – Anagrafe Italiani Residenti Estero – sono soggetti all'aliquota IMU di base.**

## **Articolo 6**

### **Definizione di area fabbricabile**

**1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale o attuativo adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.**

**2. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, 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 degli animali.**

**3. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area è fabbricabile secondo i criteri descritti nei commi precedenti.**

## **Articolo 7**

### **Aree fabbricabili divenute inedificabili**

**1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata 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.**

**2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; 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.**

**3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore così come determinato ai sensi dell'art. 10 punto 6 del presente Regolamento dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.**

**4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.**

**5. 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.**

#### **Articolo 8**

##### **Soggetto attivo**

1. Il soggetto attivo dell'imposta municipale propria è il Comune nel cui territorio insiste interamente o prevalentemente la superficie dell'immobile assoggettabile all'imposta.

2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

#### **Articolo 9**

##### **Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi.

2. E' soggetto passivo il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento al 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 10**

##### **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili imponibili.

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'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

| Classificazione | Coefficiente |
|-----------------|--------------|
|-----------------|--------------|

|  |     |
|--|-----|
| Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10 | 160 |
| Categoria catastale A/10   | 80  |
| Gruppo catastale B   | 140 |
| Categoria catastale C/1  | 55  |
| Categorie catastali C/2, C/6 e C/7                               | 160 |
| Categoria catastali C/3, C/4 e C/5                               | 140 |
| Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5  | 65  |
| Categoria catastale D/5  | 80  |

3. 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.

4. 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, 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 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.

5. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; **la riduzione del 50% della base imponibile è applicata limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di inagibilità/inabitabilità, frazionati per mesi di imposta. Lo stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile ai fini della conseguente riduzione del 50% della base imponibile IMU può essere richiesta al Comune o con autocertificazione del proprietario e/o con perizie di liberi professionisti che, in entrambi i casi, vanno accertati dall'Ufficio Tecnico comunale con idoneo sopralluogo sull'immobile entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta di riduzione dell'imposta al protocollo comunale;**

**L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457; si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:**

- **Strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;**

- **Strutture verticali (muri perimetrali e di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;**
- **Edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino; edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche , di grave fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quali erano destinati.**

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

6. 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

7. 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) ed f), del 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.

8. Ai fini della riduzione dell'insorgenza del contenzioso tributario in materia di aree edificabili, il Consiglio Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento dei terreni edificabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato con la deliberazione prevista al periodo precedente.

## **Articolo 11**

### **Fabbricati rurali uso strumentale**

1. **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, e' pari allo 0,1 per cento e il Comune può solo ridurla fino all'azzeramento.**



## **Articolo 12**

### **Determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, nei casi e nei limiti previsti a legislazione vigente. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal primo gennaio dell'anno di adozione.

2. La deliberazione di cui al comma 1 deve essere inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, secondo le disposizioni stabilite con decreto ministeriale. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica la deliberazione sul proprio sito informatico.

3. In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 1, **entro il termine di approvazione del bilancio di previsione**, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento.

4. **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, il Comune, con espressa deliberazione del consiglio comunale, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, può aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento 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. Il Comune negli anni successivi può solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.**

## **Articolo 13**

### **Esenzioni**

1. Essendo situati in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993 **i terreni ricadenti nel Comune di Brossasco sono esenti IMU.**

2. Sono, altresì, esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;

**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 stabilita dalla Legge 160/2019 allo 0,1 per cento con facoltà del Comune di aumento fino allo 0,25 per cento o diminuzione fino all'azzeramento. Per il Comune di Brossasco viene stata stabilita un'aliquota di base dello 0,15 per cento (ex TASI). A decorrere dal primo gennaio 2022 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.**

**4. Ai sensi dell'Art. 177 del Decreto cosiddetto "Rilancio" n. 34 del 19 maggio 2020, che ha stabilito, per l'anno 2020, in considerazione degli effetti connessi all'emergenza sanitaria da COVID 19, particolari esenzioni dall'imposta municipale propria-IMU per il settore turistico, non è dovuta la prima rata dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, relativa a:**

**b) immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a**

**condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

#### **Articolo 14**

##### **Riduzione per le abitazioni locatate a canone concordato**

1. Per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è ridotta del 25 per cento.

## **Articolo 15**

### **Detrazioni**

1. *Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.*

2. *La detrazione di cui al precedente comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli istituti autonomi per le case popolari, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.*

## **Articolo 16**

### **Dichiarazione**

1. *I soggetti passivi, ad eccezione degli enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate da apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, 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. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.*

2. *La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.*

3. *Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta municipale propria vigente fino all'anno d'imposta 2019 e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.*

4. *Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo comma, la dichiarazione deve essere redatta utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012.*

5. *In ogni caso, il diritto alle eventuali aliquote agevolate, riduzioni o esenzioni si rileva dalla autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, o, in mancanza, da altra idonea documentazione, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistano le condizioni. L'autocertificazione, o la documentazione sostitutiva, deve essere presentata entro 90 giorni dalla data in cui si è verificata la condizione.*

6. *Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.*

*Si applica il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno. Nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui al primo periodo, la dichiarazione deve essere redatta utilizzando il modello di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.*

## **Articolo 17**

### **Periodicità e versamenti**

*1. L'imposta è dovuta da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, come determinata all'articolo 10, le aliquote come stabilite all'articolo 12.*

*2. 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.*

*3. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.*

*4. L'imposta annua deve essere versata, in autoliquidazione, per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere effettuato in una unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno.*

*5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.*

*6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.*

*7. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.*

*8. Il versamento dell'imposta è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24, secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, ovvero con apposito bollettino postale approvato con decreto ministeriale nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice.*

*9. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente*

*impositore.*

**10. Nel caso di decesso del titolare avvenuto nel 1° semestre dell'anno, gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno, gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.**

#### **Articolo 18**

##### **Scadenza del versamento**

**1. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento è sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo.**

#### **Articolo 19**

##### **Arrotondamento**

**1. Il versamento dell'importo dovuto in fase di riscossione volontaria ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.**

#### **Articolo 20**

##### **Importi minimi**

**1. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della Legge 296/2006 il Comune di Brossasco stabilisce che il versamento in fase di riscossione volontaria non è dovuto qualora l'importo annuo da versare è inferiore ad euro 5,00. Tale cifra di versamento minimo non si deve rapportare né a quote di possesso, né a singoli immobili. Se l'importo annuale supera il minimo di euro 5,00 ma l'importo rateale è inferiore al medesimo importo, il versamento va effettuato in unica soluzione nell'ambito della rata di saldo.**

**2. Non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 5,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi. (Vedere art. 3 comma 10 L. 44/2012 così modificato da art. 1 comma 736 L. 147/2013)**

**3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.**

**4. In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi unitari inferiori ad euro 12,00.**

## **Articolo 21**

### **Riserva di gettito a favore dello Stato**

- 1. E' riservato allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, per una quota pari allo 0,76 per cento.*
- 2. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.*
- 3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.*
- 4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.*

## **Articolo 22**

### **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 compresa la sottoscrizione dei provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta.*

## **Articolo 23**

### **Poteri istruttori**

- 1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso agli immobili assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.*
- 2. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.*

## **Articolo 24**

### **Accertamenti**

- 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, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio 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.*

*2. 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 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, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile dell'imposta.*

## **Articolo 25**

### **Sanzioni ed interessi**

*1. In caso di omesso o insufficiente versamento si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento dell'importo non tempestivamente versato. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà. Salva l'applicazione dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non si applica se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.*

*2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00. In caso di presentazione di una dichiarazione entro trenta giorni dalla scadenza del relativo termine, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta della metà.*

*3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.*

*4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, di cui all'articolo 21, comma 1, del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100,00 ad euro 500,00. In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, si applica la sanzione da euro 50,00 ad euro 200,00. La contestazione della violazione di cui al precedente periodo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.*

*5. Le sanzioni applicate nei casi di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo, sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene l'acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi maturati.*

6. Si applica, per quanto non specificamente disposto nel presente regolamento, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

7. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento si applicano gli interessi al saggio legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. **Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute nel caso il rimborso venga effettuato oltre il termine dei centoottanta giorni previsti ai sensi del successivo art. 28.**

## **Articolo 26**

### **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate ai sensi degli articoli 24 e 25 del presente regolamento, se non versate entro il termine per proporre ricorso, sono riscosse coattivamente, salvo che non siano sospese, secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui è effettuata la riscossione coattiva.

## **Articolo 27**

### **Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 6.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di 0,5 punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito, del richiedente e dei conviventi.

4. In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica



*soluzione e l'importo non può più essere rateizzato.*

#### **Articolo 28**

##### **Rimborsi**

1. *Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente al Comune entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento.*
2. *Il rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.*
3. *Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate entro i 5 anni dal versamento del tributo.*

#### **Articolo 29**

##### **Incentivi per l'attività di controllo**

1. *Ai sensi dell'art. 1 – comma 1091 - Legge 30/12/2018 n.145 sono dovuti gli incentivi per l'attività di controllo così come disciplinati con apposito Regolamento approvato con delibera di Giunta comunale.*

#### **Articolo 30**

##### **Disposizioni finali**

1. *È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.*
2. *Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2020.*