

COMUNE DI ROBBIATE

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione C.C. n.

INDICE

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI, DEFINIZIONI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento*
- Art. 2 - Istituzione dell'imposta. Presupposto impositivo*
- Art. 3 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta*
- Art. 4 - Soggetto attivo*
- Art. 5 - Soggetti passivi*
- Art. 6 - Riserva a favore dello Stato*

TITOLO II –BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

- Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli*
- Art. 8 - Riduzioni della base imponibile*
- Art. 9 - Deliberazione ed efficacia delle aliquote*

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

- Art. 10 - Esenzione di terreni agricoli*
- Art. 11 - Esenzioni di altri immobili*

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

- Art. 12 - Versamento dell'imposta*
- Art. 13 - Modalità di versamento - casi particolari*
- Art. 14 - Dichiarazione IMU*
- Art. 15 - Funzionario Responsabile, nomina e competenze*
- Art. 16 - Attività di controllo e accertamento*
- Art. 17 - Interessi*
- Art. 18 - Sanzioni*
- Art. 19 - Riscossione coattiva*
- Art. 20 - Somme di modesto ammontare*
- Art. 21 - Contenzioso*
- Art. 22 - Rimborsi e compensazioni*

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 23 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento*

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI, DEFINIZIONI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Robbiate dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2. Istituzione dell'imposta. Presupposto impositivo

1. A decorrere dall'anno 2020 è istituita l'imposta municipale propria (Nuova IMU), disciplinata dai commi 739 e seguenti dell'articolo 1 della legge 160 del 2019.
2. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Robbiate, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
3. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 3. Definizione di immobili assoggettati all'imposta

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a) **per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di **rendita catastale**, considerandosi parte **integrante** del fabbricato **l'area** occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza **esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente**; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) **per abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore e i componenti del suo **nucleo familiare** dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in **immobili diversi situati nel territorio comunale**, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, **anche se iscritte in catasto unitamente** all'unità ad uso abitativo, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia

durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

c) Sono **altresì** considerate abitazioni principali:

1. le unità abitative appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale** e relative pertinenze dei soci assegnatari;
2. le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa** destinate **a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;**
3. i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, **adibiti ad abitazione principale;**
4. la casa familiare assegnata al genitore **affidatario dei figli**, a seguito di provvedimento **del giudice** che costituisce altresì, ai soli fini dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al **genitore affidatario** stesso;
5. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal **personale in servizio permanente** appartenente alle Forze armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio n. 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale **non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;**
6. 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.**

d) **per area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. 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'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, 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.

Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

e) **per terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello **non coltivato.**

7. In relazione a quanto previsto dalla lettera b) 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.

8. 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. 4. Soggetto attivo

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

Art. 5. 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.
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.

Art. 6. Riserva a favore dello Stato

1. È riservato allo Stato il gettito dell'Imu derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
2. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

TITOLO II –BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

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 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:
 - a. 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;
 - b. 140 per i fabbricati classificati nella categoria catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
 - d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
 - e. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D/5;
 - f. 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 dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle **scritture contabili** del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. **Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo;** a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
 1. variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 2. soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 3. nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 4. fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. **In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi** di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del 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. A far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
6. **Per i terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del **reddito dominicale** risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell' articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

7. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.

Art. 8. Riduzioni della base imponibile

1. **La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento** per:

- a) **i fabbricati d'interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- b) **i fabbricati dichiarati inagibili e, di fatto, non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni; L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 lett. c) e d) del D.P.R. n. 380/2001.

A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

INAGIBILITA' (strutturale):

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edificio per il quale è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- edificio che per caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non sia compatibile con l'uso per il quale era destinato, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);

INABITABILITA' (igienico - sanitaria):

- mancanza dei servizi igienici essenziali;
- inefficienza dei servizi igienici essenziali;
- distacco e rottura totale o parziale della pavimentazione,
- distacco e rottura parziale o totale dell'intonaco;
- mancanza o inefficienza dell'impianto elettrico;
- mancanza o inefficienza dell'impianto idrico.

Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori edilizi di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e

anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

Resta comunque d'obbligo che, alla inagibilità e/o alla inabitabilità sopravvenuta corrisponda l'effettivo non utilizzo dell'immobile, per cui una qualsiasi destinazione funzionale di fatto attribuita allo stesso immobile, rende inapplicabile qualsiasi agevolazione.

In ogni caso, la riduzione per l'inagibilità o l'inabilità ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente analiticamente la descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che l'Ufficio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali 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.

L'agevolazione è inapplicabile durante la fase coincidente con i lavori edilizi di ristrutturazione dell'immobile, per cui in tale fase temporale, il calcolo della base imponibile deve essere eseguito del 2° valore dell'area edificabile".

La cessazione delle cause di inagibilità comporta l'obbligo di presentare la relativa dichiarazione.

- c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse **in comodato dal soggetto passivo** ai parenti **in linea retta entro il primo grado** che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che **il contratto sia registrato** e che il comodante possieda **una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune** in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. Per le abitazioni **locate a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 754 , **è ridotta al 75 per cento.**
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. *(solo per comuni ricompresi in accordi territoriali stipulati in data successiva al 15/3/2017)*

Art. 9. Deliberazione ed efficacia delle aliquote

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.

TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI

Art. 10. Esenzione di terreni agricoli

1. **Sono esenti** dall'imposta **i terreni agricoli** come di seguito qualificati:
 - a) **posseduti e condotti dai coltivatori diretti** e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) **ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448 del 28/12/2001**;
 - c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - d) **ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'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.

Art. 11. Esenzioni di altri immobili

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) **gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali**; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
 - 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 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.**;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio **del culto**, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della **Santa Sede** indicati negli 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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di 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 L. 222/1985;
 - h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Robbiate, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;
 - b) Rispetto dei presupposti e le condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di

interpretazione analogica.

4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..

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

Art. 12. Versamento dell'imposta

1. L'imposta è dovuta **per anni solari** proporzionalmente alla quota e **ai mesi dell'anno** nei quali si è protratto il possesso.
A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.
Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di **possesso risultino uguali** a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. In deroga all' **articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997**, i soggetti passivi effettuano il **versamento** dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, **scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre**. Resta in ogni caso nella **facoltà** del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta **in un'unica soluzione annuale**, da corrispondere entro **il 16 giugno**.
Il versamento della **prima rata** è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi **dell'anno precedente**.
Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel **sito internet** del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del **28 ottobre** di ciascun anno.
3. **Il versamento dell'imposta dovuta dai soggetti esenti di cui al comma 759 dell'art. 1 Legge 160/2019, lettera g), è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui all'art. 1 comma 757 della Legge 160/2019, pubblicato ai sensi del comma 767 della medesima norma nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento.**
I soggetti di cui al comma 759 dell'art. 1 Legge 160/2019, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data del 1 gennaio 2020. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge;
5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta/tributo annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti inferiore a Euro 12,00 annui.
6. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma

166, art 1, della L. 296/2006; in caso di 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.

7. 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;
- effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
- effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;

Art. 13. Modalità di versamento - casi particolari

1. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritto di **godimento 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.
2. **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.
3. 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. 14. Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta/tributo; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) Trasmissione telematica diretta con posta certificate;
 - d) 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.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
4. Gli enti di cui al comma 759, lettera g), dell'articolo 1 della legge 160 del 2019 devono presentare la dichiarazione, il cui modello è approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'ANCI, entro il 30 di 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, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 26 giugno 2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.

Art. 15. Funzionario Responsabile, nomina e competenze

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 tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. 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 ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

Art. 16. Attività di controllo e accertamento

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.
2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile.
3. Il Comune, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del 5° anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli art. 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
4. Gli avvisi di accertamento devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che lo hanno determinato; 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, dal 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 sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.
5. Ai sensi dell'articolo 1 comma 792 della Legge 160/2019, gli avvisi di accertamento emessi a partire dal 1° gennaio 2020 devono contenere l'intimazione ad adempiere, entro il termine di presentazione del ricorso, all'obbligo di pagamento degli importi negli stessi indicati, oppure, in caso di tempestiva proposizione del ricorso, l'indicazione dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 19 del D.L.gs. 18 dicembre 1997 n. 472, concernente l'esecuzione delle sanzioni. Gli atti devono altresì recare espressamente l'indicazione che gli stessi costituiscono titolo esecutivo idoneo ad attivare le procedure esecutive e cautelari nonché l'indicazione del soggetto che, decorsi sessanta giorni dal termine ultimo per il pagamento, procederà alla riscossione delle somme richieste, anche ai fini dell'esecuzione forzata.
6. Il contenuto degli atti di cui al comma precedente è riprodotto anche nei successivi atti da notificare al contribuente, in tutti i casi in cui siano rideterminati gli importi dovuti in base agli avvisi di accertamento e ai connessi provvedimenti di irrogazione delle sanzioni.

7. L'avviso di accertamento acquista efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al DPR 602/1973 o dell'ingiunzione di pagamento di cui al RD 639/1910.

Art. 17. Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal vigente regolamento delle entrate tributarie del Comune.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 18. Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
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; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da € 50,00 ad € 200,00.
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.

Art. 19. Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 20. Somme di modesto ammontare

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso per somme inferiori a 12,00 euro per anno d'imposta.
2. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 12,00.

Art. 21. Contenzioso

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

Art. 22. Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 16, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.
4. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 23. Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.