



# COMUNE DI CASTELLETTO D'ORBA

*Provincia di Alessandria*

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.6

### OGGETTO:

Regolamento nuova IMU.

L'anno duemilaventi addì otto del mese di giugno alle ore 18:30, nella Sala delle riunioni si è riunito in sessione Ordinaria e in seduta Pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Si dà atto che la seduta si svolge nella palestra comunale per il rispetto delle distanze di cui alla normativa COVID 19.

I presenti sono dotati dei necessari dispositivi di sicurezza.

Fatto l'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Mario Pesce	SINDACO	Presente
Stefano Cavanna	CONSIGLIERE	Presente
Eleonora Carbone	CONSIGLIERE	Presente
Oscar Fossen	CONSIGLIERE	Presente
Giuseppe Carrea	CONSIGLIERE	Presente
Giuseppe Lasagna	CONSIGLIERE	Presente
Giuseppe Bruno Raffaghello	CONSIGLIERE	Presente
Luigi Del Fante	CONSIGLIERE	Assente
Rosanna Zenner	CONSIGLIERE	Presente
Andrea Baldrighi	CONSIGLIERE	Presente
Gabriella Cazzulo	CONSIGLIERE	Presente

Presenti 10 Assenti 1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Parodi dott. Massimo.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sindaco inizia a trattare l'argomento posto all'Ordine del Giorno.

## **Deliberazione di C.C. n. 6 del 08-06-2020**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita:

*«A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783.»;*

Richiamata la disciplina inerente la suddetta imposta, contenuta nei commi da 739 a 783 del succitato art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160;

Visto l'art. 1, comma 777, della citata legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale testualmente recita:

*«Ferme restando le facoltà di regolamentazione del tributo di cui all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono con proprio regolamento:*

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;*
- b) stabilire differimenti di termini per i versamenti, per situazioni particolari;*
- c) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, avuto anche riguardo alle modalità ed alla frequenza delle varianti apportate agli strumenti urbanistici;*
- d) determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;*
- e) stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.»;*

Considerato che l'art. 52 del D.Lgs. 446/97, disciplinante la potestà regolamentare dell'ente in materia di entrate, è applicabile anche all'Imposta Municipale Propria (IMU);

Visto l'art. 52, comma 1, del D.Lgs. 446/97 il quale stabilisce che:

*«Le province ed i comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti»;*

Richiamato l'art. 1, comma 779, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina i termini per l'approvazione delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

*«Per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, possono approvare le delibere concernenti le aliquote e il regolamento dell'imposta oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione per gli anni 2020-2022 e comunque non oltre il **30 giugno 2020**. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno 2020.»;*

Richiamato l'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 il quale disciplina l'efficacia delle delibere concernenti le aliquote e il regolamento della nuova IMU e che più precisamente prevede:

*«Le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune e' tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.»;*

Richiamato il D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

Atteso che l'approvazione dei regolamenti rientra nelle competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267

Preso atto del parere favorevole di regolarità tecnica contabile della Responsabile del Servizio Finanziario;

Preso atto del parere favorevole del Revisore Unico dei Conti;

Con voti favorevoli unanimi, legalmente espressi;

**DELIBERA**

- 1) di approvare il **“Regolamento per l'applicazione della nuova IMU”** allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, ai sensi del combinato disposto delle norme citate in premessa e che si compone di n.17 articoli;
- 2) di dare atto che il suddetto regolamento entra in vigore il giorno 1° gennaio 2020 a condizione che sia stato rispettato il termine di cui al successivo punto 4 del presente dispositivo;
- 3) di dare altresì atto che per quanto non disciplinato dal regolamento si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) recate dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette;
- 4) copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 1, comma 767, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 dovrà essere inserita nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il termine perentorio del **14 ottobre 2020**;
- 5) Rendere, con separata votazione favorevole, unanime e legalmente espressa, immediatamente eseguibile il presente atto.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 08-06-2020

Il Responsabile  
**F.to Barbara Ghio**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: 08-06-2020

Il Responsabile  
**F.to Barbara Ghio**

---



COMUNE DI CASTELLETTO D'ORBA  
*(Provincia di Alessandria)*

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

**In vigore dal 01/01/2020**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. del

## INDICE

Articolo 1 - Oggetto	_____
Articolo 2 - Base imponibile	_____
Articolo 3 - Base imponibile e determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	_____
Articolo 4 - Aree Fabbricabili divenute inedificabili	_____
Articolo 5- Abitazione principale	_____
Articolo 6 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	_____
Articolo 7 - Terreni agricoli	_____
Articolo 8 - Riduzione d'imposta	_____
Articolo 9 - Versamenti effettuati da un contitolare	_____
Articolo 10- Differimento del termine di versamento	_____
Articolo 11- Esenzione immobile dato in comodato	_____
Articolo 12- Versamenti minimi	_____
Articolo 13- Dichiarazioni	_____
Articolo 14- Interessi moratori	_____
Articolo 15- Rimborsi e compensazioni	_____
Articolo 16- Accertamento esecutivo e rateazione	_____
Articolo 17- Entrata in vigore del regolamento	_____

## Articolo 1 – Oggetto

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).
2. **Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.**

## Articolo 2 – Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 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 nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - e. 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, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, 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.

### **Articolo 3 - Base imponibile e determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
6. Per i fabbricati in corso di costruzione, censiti in Categoria Catastale F3, la tassazione deve discendere dall'area edificabile in quanto i fabbricati non risultano ultimati;



7. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia (cfr. nota 4).ù

#### **Articolo 4 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### **Articolo 5 -Abitazione principale**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a. per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile. **Per nucleo familiare si intende la residenza della famiglia (art. 144 c.c. e sentenza n. 14389/10 corte di cassazione)**
  - b. 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 e ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare, in caso contrario il vincolo di pertinenza deve risultare espres-

samente dall'atto di acquisto o dalla concessione edilizia relativa l'immobile pertinenziale.

- c. per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; 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;

#### **Articolo 6 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

#### **Articolo 7- Terreno agricoli**

1. I terreni agricoli sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, in quanto il Comune è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993

#### **Articolo 8- Riduzione d'imposta**

1. La base imponibile è ridotta del 50% 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 un solo immobile 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 o con autocertificazione allegando copia del contratto di comodato
2. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inabitabili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni

- L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
  - A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
    - a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
    - b. strutture verticali (muri perimetrali) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
    - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero atta ad evitare danni a cose o persone.
  - Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
  - Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
    - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
    - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
  - In ogni caso, la riduzione prevista al comma 2 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
  - La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
3. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico e artistico con comprovata documentazione.

#### **Articolo 9 - Versamenti effettuati da un contitolare**

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

## **Articolo 10 – Differimento del termine di versamento**

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

## **Articolo 11 – Esenzione immobile dato in comodato**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
5. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 10.

## Articolo 12 - Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## Articolo 13 - Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso** degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. 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. Vi è l'obbligo di presentare la dichiarazione per:
  - a) Immobili che godono di riduzione dell'imposta:
    - fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e, di fatto, non utilizzati;
    - terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale. Rientrano in tale tipologia le aree fabbricabili possedute e condotte dai predetti soggetti.

Le riduzioni vanno dichiarate sia per l'acquisto che per la perdita del relativo diritto

- b) Immobili oggetto di atti per i quali non è stato utilizzato il MUI (Modello unico informatico)
- c) Casi in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria:
  - Immobili oggetto di locazione finanziaria.
  - Immobile oggetto di concessione amministrativa su aree demaniali.
  - Atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto su un'area fabbricabile.  
In questi casi, il contribuente deve dichiarare il valore commerciale dell'area e le successive sue variazioni.
  - Terreno agricolo divenuto area fabbricabile e viceversa.
  - Area divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato.
  - Immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria.
  - **Fabbricati in corso di costruzione e/o censiti in categoria F3**
  - Immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa, oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio.
  - Immobile concesso in locazione dagli Istituti autonomi per le case popolari (gli Iacp) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica.

- **Immobili locati a canone concordato**
- Immobile che ha perso o ha acquistato il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'Imposta.
- **Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita.**
- Immobile che ha perso o ha acquistato la caratteristica della ruralità.
- Fabbricato del gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato.
- Immobile censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio.
- Immobile oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione, ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (doc-fa).
- Immobile oggetto di riunione di usufrutto.
- Immobile oggetto di un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie, a meno che per tale estinzione non siano state applicate le procedure telematiche del MUI.
- Immobile di interesse storico o artistico.
- Parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2, del Codice civile, accatastate in via autonoma.  
Nel caso di costituzione di condominio, la dichiarazione va presentata dall'amministratore per conto di tutti i condomini.
- Immobile oggetto di diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà).  
In tal caso, l'obbligo di presentazione della dichiarazione spetta ai singoli soggetti passivi.
- Immobile posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o da scissione.
- Acquisto o cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (esempio, usufrutto legale dei genitori).
- Immobile oggetto di vendita all'asta giudiziaria.
- Immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

#### **Articolo 14 – Interessi moratori**

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

#### **Articolo 15 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 14. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 12.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposta comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
6. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

#### **Articolo 16 – Accertamento esecutivo e rateazione**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite con provvedimento del Sindaco

#### **Articolo 17- Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.



Questo verbale viene così sottoscritto

**IL Sindaco**  
F.to Pesce Mario

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Parodi dott. Massimo

---

Questa deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 23-06-2020 per 30 giorni consecutivi.

Castelletto d'Orba, li 23-06-2020

Reg. Pubbl. n. 241

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Parodi dott. Massimo

---

Contro di essa non sono pervenute opposizioni  
Castelletto d'Orba

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art. 134 comma 3 D.Lgs 267/00)**

**Divenuta esecutiva in data 08-06-2020**

Per dichiarazione di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Castelletto d'Orba, li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Parodi dott. Massimo

---

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo

Castelletto d'Orba, li 23-06-2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Parodi dott. Massimo

