



COMUNE DI SOSPIRO

PROVINCIA DI CREMONA

C O P I A

☐	Comunicata ai Capigruppo Consiliari il Nr. Prot.
☒	Affissa all'Albo Pretorio il 07/03/2026
☐	Allegati presenti

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE
PROPRIA (IMU): APPROVAZIONE.**

Nr. Progr.	2
Data	25/02/2026
Seduta NR.	1

L'anno DUEMILAVENTISEI questo giorno VENTICINQUE del mese di FEBBRAIO alle ore 18:00 convocata con le prescritte modalità, presso la Sala Consiliare - Palazzo Comunale si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza STRAORDINARIA seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pr.	Cognome e Nome	Pr.
GHISOLFI FAUSTO	S	DEMICHELI MAURO	S
GHISOLFI GIANLUCA	S	BARONIO MARIA TERESA	S
ALBERTONI LORENZO	S	ANSELMi LUCA	S
CONCARI IVANA AGATA MARIA	S	TROMBINI PIERCARLO	S
VICINI LAURA	S	VALSECCHI ATTILIO	S
BRIGATI OSVALDO	S	POLI VANNA	S
RIVAROLI PIERFRANCESCO	N		

Totale Presenti: 12

Totale Presenti in Colleg.: 0

Totali Assenti: 1

Assenti Giustificati i signori:

RIVAROLI PIERFRANCESCO

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

E' presente l'assessore esterno LAMPARELLI MONICA.

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE , FABIO MALVASSORI che provvede alla redazione del presente verbale.

In qualità di SINDACO, il FAUSTO GHISOLFI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

OGGETTO:

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU):
APPROVAZIONE.**

Il Sindaco introduce il punto numero due all'ordine del giorno della presente seduta avente per oggetto "REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU): APPROVAZIONE" e cede la parola al Vice Sindaco Demicheli che illustra l'argomento evidenziando le modifiche intervenute alla normativa;

Terminata la presentazione il Vice Sindaco apre la discussione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'articolo 1, comma 738, della Legge n. 160/2019 (Bilancio di previsione dello Stato per l'anno 2020) ha abolito, a decorrere dall'anno 2020, l'Imposta unica comunale (IUC) di cui all'articolo 1, comma 639, della Legge n. 147/2013, ad eccezione delle disposizioni relative alla componente TARI;
- la IUC era composta da tre distinti prelievi: a) l'Imposta municipale propria (IMU), dovuta dai possessori di immobili (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) siti nel territorio comunale; b) il Tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico dei possessori nonché, per una minor quota, degli utilizzatori degli immobili; c) la Tassa sui rifiuti (TARI), dovuta per la fruizione del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani;
- il tributo TASI, avente peraltro la stessa base imponibile dell'IMU, è stato quindi soppresso con decorrenza dall'anno 2020, mentre le disposizioni aventi ad oggetto l'IMU sono raccolte nella stessa Legge n. 160/2019;

DATO ATTO che il vigente Regolamento comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria è stato approvato con deliberazione consiliare n. 37 in data 30/07/2014 e successivamente variato con deliberazione n. 4 del 28/04/2016 per adeguarsi a quanto disposto dalla Legge di stabilità n. 208 del 28/12/2015;

VISTI i commi da 739 a 783 dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019, i quali contengono la nuova disciplina dell'IMU, applicabile dall'anno 2020 e nei quali è confluita gran parte della previgente normativa riguardante l'imposta in oggetto;

RICHIAMATO l'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, disciplinante la potestà regolamentare degli enti locali in ambito tributario, in base al quale:

- a) i Comuni possono disciplinare le proprie entrate, salvo per quanto attiene all'individuazione ed alla definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e dell'aliquota massima dei singoli tributi;
- b) trovano in ogni caso applicazione, per quanto non regolamentato dai Comuni, tutte le disposizioni di legge riguardanti i singoli tributi;

CONSIDERATO che il vigente Regolamento Comunale risulta superato rispetto all'evoluzione normativa in materia di Imposta municipale propria;

CONSIDERATO, in particolare, che l'articolo 1, comma 777, della sopracitata Legge n. 160/2019, conferisce ai Comuni, mediante l'approvazione di un apposito regolamento, con facoltà di:

- 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 altresì che:

- l'articolo 1, comma 741, lettera c), della Legge n. 160/2019 permette, su decisione del singolo comune, di assimilare all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'IMU, 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;
- l'articolo 1, comma 747, lettera b), della Legge n. 160/2019 stabilisce che i comuni possono, al fine dell'applicazione della riduzione ivi prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili, *«disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione»;*
- l'articolo 1, comma 165, della Legge n. 296/2006 (Legge finanziaria 2007) stabilisce che la misura annua degli interessi – da calcolare sulle somme da accertare oppure da rimborsare – sia *«determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale»;*
- l'articolo 1, comma 168, della stessa Legge n. 296/2006 prevede che gli enti locali stabiliscano, per ciascun tributo di propria competenza, gli importi minimi al di sotto dei quali non sono dovuti versamenti o rimborsi;

RITENUTO pertanto opportuno approvare un nuovo regolamento volto a disciplinare, ai fini dell'applicazione dell'IMU, le fattispecie che la legge demanda alla regolamentazione dell'ente locale ovvero gli aspetti che la legge stessa non disciplina in maniera compiuta;

RITENUTO opportuno precisare che il “Regolamento per la disciplina dell'Imposta unica comunale (IUC), approvato con deliberazione consiliare n. 37 in data 30/07/2014 e successivamente variato con deliberazione n. 4 del 28/04/2016, non va abrogato *tout court* ma deve restare in vigore, per quanto attiene alle componenti IMU e TASI, ai fini dell'attività di accertamento e della definizione delle situazioni pendenti aventi ad oggetto annualità d'imposta precedenti, ferma restando la piena validità ed efficacia delle disposizioni aventi ad oggetto la componente TARI;

VISTA la bozza del nuovo “Regolamento per la disciplina dell'Imposta municipale propria (IMU)” predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tributi, corredata dalla Relazione istruttoria sottoscritta dal medesimo responsabile;

DATO ATTO che per tutto quanto non previsto nel Regolamento in approvazione si rinvia alle norme statali inerenti la “nuova” IMU nonché alle altre norme vigenti e compatibili con l'imposta in oggetto;

TENUTO CONTO che l'articolo 53, comma 16, della Legge n. 388/2000 (Legge finanziaria 2001), così dispone: *«Il termine per ... approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento»;*

DATO ATTO che il Comune di Sospiro con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 17/12/2025 ha approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028 ai sensi dell'art. 151 del D.lgs n. 267/2000 e dell'art. 10 del D.lgs n. 118/2011 e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto del Ministro dell'Interno in data 24/12/2025, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 302 del 31/12/2025, con il quale il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2026-2028 da parte degli enti locali è stato differito al 28 febbraio 2026;

TENUTO CONTO, infine, per quanto attiene agli obblighi di pubblicazione delle deliberazioni aventi ad oggetto tributi comunali e degli atti normativi in genere, che:

- a norma dell'articolo 13, commi 15 e 15-bis, del D.L. n. 201/2011, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, con le modalità ivi stabilite;
- a norma dell'articolo 1, comma 767, della citata Legge n. 160/2019, le aliquote ed i regolamenti IMU *«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 è 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»;*
- a norma del D.Lgs. n. 33/2013, gli atti normativi approvati dagli Enti Locali vanno pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente del sito *internet* del Comune;

RILEVATO che tale adempimento consente di attribuire pubblicità costitutiva e, dunque, conferisce efficacia alle medesime deliberazioni, le cui previsioni decorreranno dal 1° gennaio dell'anno di riferimento;

RILEVATO che le modifiche apportate al regolamento per la gestione dell'IMU non comportano riflessi sul bilancio comunale;

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere dell'Organo di revisione economico-finanziario espresso in data 23/02/2026 con verbale n. 2;

UDITA la discussione registrata e riportata su supporto magnetico, il quale costituisce verbale, in qualità di documento informatico, conservato agli atti del Comune

PRESO ATTO che la registrazione integrale degli interventi è depositata presso la Segreteria Generale e consultabile al seguente indirizzo: <http://www.magnetofono.it/streaming/sospiro/>

INTERVIENE Il Consigliere di Minoranza Valsecchi Attilio chiedendo chiarimenti in merito all'art. 10 circa i fabbricati inagibili, inoltre, chiede precisazioni in merito all'eventuale applicazione delle sanzioni per mancate risposte ai questionari;

RISPONDE il Vice Sindaco Demicheli che sottolinea in merito all'inagibilità che le fattispecie richiamate nel regolamento sono tassative, in merito alle sanzioni sottolinea come la previsione delle stesse è correlata al fatto che molto spesso, pur avendone l'obbligo, i cittadini non rispondono;

PRENDE LA PAROLA il Consigliere di Minoranza Brigati Osvaldo sottolineando come la norma preveda 180 gg per i rimborsi e come tale termine appaia troppo ampio;

NESSUN altro Consigliere chiede di intervenire;

RITENUTA la competenza dell'organo consiliare in relazione alla deliberazione dei regolamenti in materia di tributi ed entrate comunali, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli 9, astenuti n. 3 (Valsecchi Attilio, Brigati Osvaldo e Poli Vanna), nessun contrario, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) **DI DARE ATTO** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata ed approvata;
- 2) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997 e dell'articolo 1, comma 777, della Legge n. 160/2019, l'allegato nuovo "Regolamento per la disciplina dell'Imposta municipale propria (IMU)", che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) **DI DARE ATTO** che il predetto Regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2026, ai sensi dell'articolo 1, comma 779, della Legge n. 160/2019;
- 4) **DI DARE ATTO** che il "Regolamento per la disciplina dell'Imposta unica comunale (IUC)", approvato con deliberazione consiliare n. 37 in data 30/07/2014 e successivamente variato con deliberazione n. 4 del 28/04/2016, non va abrogato *tout court* ma deve restare in vigore, per quanto attiene alle componenti IMU e TASI, ai fini dell'attività di accertamento e della definizione delle situazioni pendenti aventi ad oggetto annualità d'imposta precedenti, ferma restando la piena validità ed efficacia delle disposizioni aventi ad oggetto la componente TARI;
- 5) **DI INVIARE** la presente deliberazione e l'allegato Regolamento al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro e non oltre il 14 ottobre dell'anno in corso, ai sensi dell'articolo 13, commi 15 e 15-bis, del D.L. n. 201/2011 e dell'articolo 1, comma 767, della Legge n. 160/2019;
- 6) **DI PUBBLICARE** il testo del sopracitato Regolamento sul sito internet del Comune di Sospiro, nella sezione Amministrazione Trasparente;
- 7) **DI DARE ATTO** che, ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., il Responsabile del Procedimento è Angela Roseghini, Responsabile del Servizio Finanziario.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata l'urgenza di provvedere in merito,

Con voti favorevoli 9, astenuti n. 3 (Valsecchi Attilio, Brigati Osvaldo e Poli Vanna), nessun contrario, espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

COMUNE DI SOSPIRO

PROVINCIA DI CREMONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera nr. 2

Data Delibera 25/02/2026

OGGETTO

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU):
APPROVAZIONE.**

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL
RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere :
FAVOREVOLE

Data 20/02/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
F.to Angela Roseghini

IL
RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
FINANZIARIO

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere :
FAVOREVOLE

Data 20/02/2026

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
F.to Angela Roseghini

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to GHISOLFI FAUSTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to MALVASSORI FABIO

Attesto che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo comunale il **07/03/2026** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data: 07/03/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE SOSTITUITO

F.to MALVASSORI FABIO

Attesto che la presente deliberazione è conforme all'originale.

Data: 07/03/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE SOSTITUITO

MALVASSORI FABIO

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il giorno **25/02/2026**.

Data: 25/02/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE SOSTITUITO

F.to MALVASSORI FABIO



COMUNE DI SOSPIRO

Provincia di Cremona

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (**IMU**)

Approvato con deliberazione C.C. n. 2 del 25/02/2026

INDICE

TITOLO I - PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA	3
Articolo 1 - Oggetto del Regolamento	3
Articolo 2 - Soggetto attivo	3
Articolo 3 - Presupposto impositivo	3
Articolo 4 - Soggetti passivi	3
TITOLO II - DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA.....	4
Articolo 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta	4
Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale	5
Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli	5
Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili	6
Art. 9 - Riduzioni della base imponibile	7
Art. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili	7
TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI.....	8
Art. 11 - Esenzione di terreni agricoli	8
Art. 12 - Esenzioni di altri immobili	9
Art. 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato	10
Art. 14 - Riduzioni per le abitazioni possedute da pensionati esteri non residenti in Italia	10
TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO	10
Art. 15 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni	10
Art. 16 - Versamento dell'imposta	10
Art. 17 - Dichiarazione IMU	11
Art. 18 - Funzionario Responsabile IMU	12
Art. 19 - Poteri del Comune	12
Art. 20 - Attività di controllo e accertamento	13
Art. 21 - Interessi	13
Art. 22 - Sanzioni	14
Art. 23 - Riscossione coattiva	14
Art. 24 - Contenzioso	14
Art. 25 - Rimborsi e compensazioni	14
TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	15
Art. 26 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento	15

TITOLO I - PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano l'applicazione nel Comune di Sospiro dell'imposta municipale propria (IMU), istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della legge 27 dicembre 2019 n. 160.
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 decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2 - Soggetto attivo

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Sospiro 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.

Articolo 3 - Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Sospiro, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o di unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi articoli 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità immobiliare abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
3. L'imposta non si applica agli immobili, anche se classificati nelle categorie catastali del gruppo D, 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.

Articolo 4 - Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
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, comma 2 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 e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

TITOLO II - DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Articolo 5 - 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 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 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, 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;
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato;
 - d) per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente;
 - e) 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; 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.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante in termini di cubatura o volume minimo tali da non consentire una destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede.

3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono considerate abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - a) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. In relazione alle unità immobiliari di cui al comma 1), il soggetto passivo d'imposta dovrà presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo, a pena di decadenza, la dichiarazione di variazione IMU, redatta sul modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori previsti dall'art. 1, comma 745 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i..
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 convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti ed aggiornati ogni anno 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:
 - a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
 - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
 - c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
 - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.
5. Le dichiarazioni di variazione di rendita catastale presentate ai sensi del decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701 (modello Doc.fa), rettifiche dall'Agenzia delle Entrate - Territorio entro dodici mesi dalla proposizione della rendita da parte del contribuente, decorrono dalla data di iscrizione in atti della rendita proposta.
6. 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 D.P.R. n. 380/2001, 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).
7. 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, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore previsto dall'art. 1, comma 746 della legge 27 dicembre 2019, n.160.

Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. La Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento dei terreni edificabili, al fine di limitare il potere di accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. Ai sensi dell'art. 31, comma 20 della legge 27 dicembre 2002, n. 289 il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo. La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area non incide in ogni caso sull'imponibilità dell'area, non esclude l'obbligo dichiarativo e non produce effetti sull'applicazione di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 della legge 212/2000. in caso di mancato adempimento
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal

valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

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

Art. 9 - Riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 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 e dichiarata ai sensi dell'art. 10 del presente Regolamento, a pena di decadenza;
 - 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.

Art. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 9, comma 1, lettera b) l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
2. Ai fini della riduzione non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
3. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:

- a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Ai fini dell'applicazione della riduzione, la condizione di inagibilità o inabitabilità può essere accertata con una delle seguenti modalità:
- a) Dall'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) territorialmente competente per l'accertamento dell'inabitabilità, con proprio provvedimento;
 - b) Dall'Ufficio Tecnico comunale, previo sopralluogo, per ottenere il quale devono essere versati anticipatamente i diritti di segreteria deliberati dalla Giunta Comunale, e presentata richiesta con allegata documentazione idonea (mappe catastali aggiornate, fotografie...) a dimostrare quanto specificato nei successivi punti 1) e 2);
 - c) Da un tecnico abilitato incaricato dal contribuente, con perizia attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre all'Ufficio Tecnico comunale per la verifica di veridicità;
7. Entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di accertamento dell'inagibilità o inabitabilità dovrà essere presentata la dichiarazione IMU, redatta sul modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, con allegato il provvedimento di accertamento dell'inagibilità o inabitabilità.
8. Restano efficaci ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI

Art. 11 - 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 inusufruttabile;
 - 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. 12 - 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 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. Gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui sono concessi in comodato a un soggetto di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, con modalità non commerciali. Gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle destinazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo n. 504 del 1992, anche in assenza di esercizio attuale delle attività stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità. In ogni caso l'agevolazione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al D.Lgs. n° 153/1999.
 - h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Sospiro, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari previa comunicazione all'ufficio tributi.
 - i) A decorrere dal 1° gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
 - j) A decorrere dal 1° gennaio 2023 gli immobili non utilizzabili né disponibili, per i quali sia stata presentata denuncia all'autorità giudiziaria in relazione ai reati di cui agli articoli 614, secondo comma, o 633 del codice penale o per la cui occupazione abusiva sia stata presentata denuncia o iniziata azione giudiziaria penale. Il soggetto passivo comunica al comune interessato, secondo modalità telematiche stabilite con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze il possesso dei requisiti che danno diritto all'esenzione. Analoga comunicazione deve essere trasmessa allorché cessa il diritto all'esenzione.

- k) A decorrere dal 1° gennaio 2023 all'Accademia dei Lincei si applicano le disposizioni di cui alla precedente lettera g) e all'art. 16, comma 4 del presente Regolamento.
2. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

Art. 13 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
 - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
 - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3
 - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017.
3. L'attestazione può essere fatta valere per tutti i contratti di locazione, stipulati successivamente al suo rilascio, aventi il medesimo contenuto del contratto per cui è stata rilasciata, fino ad eventuali variazioni delle caratteristiche dell'immobile o dell'accordo territoriale del comune a cui essa si riferisce.

Art. 14 - Riduzioni per le abitazioni possedute da pensionati esteri non residenti in Italia

1. A decorrere dal 1° gennaio 2021 per una sola unità immobiliare a uso abitativo, non locata o data in comodato d'uso, posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto da soggetti non residenti nel territorio dello Stato che siano titolari di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia, residenti in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia, l'imposta è applicata nella misura della metà.

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

Art. 15 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

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 Finanze del MEF, con invio entro il 14 ottobre, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento.
3. 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 fissata dalla legge.

Art. 16 - 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. 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. 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.
4. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti risulti inferiore ad euro 12,00.
5. 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.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono del debito d'imposta il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del contribuente, in proporzione alle loro quote ereditarie, salvo diversa disposizione del testatore. Gli eredi del contribuente devono comunicare al comune le proprie generalità e il proprio domicilio fiscale. La comunicazione può essere presentata direttamente al comune o trasmessa mediante PEC o lettera raccomandata A/R, nel qual caso la comunicazione si intende effettuata nel giorno di spedizione.
7. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro il 16 giugno e il 16 dicembre dell'anno di riferimento e l'ultima, a conguaglio, dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successive a quello di riferimento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente al 1° gennaio 2020.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento/liquidazione giudiziale o liquidazione coatta amministrativa, il curatore/liquidatore giudiziale 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.
9. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n° 206/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
10. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2) del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune non 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.

Art. 17 - Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi IMU, ad eccezione degli enti non commerciali, 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 approvato con il decreto direttoriale del 24/04/2024, ai sensi dell'art. 769 della L. n°160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione utilizzando il modello approvato con decreto del ministro dell'economia e finanze del 24/04/2024 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 Ministeriale n° 200/2012. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

Art. 18 - Funzionario Responsabile IMU

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 ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 19 - Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
 - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
 - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
 - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
 - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 21, comma 4 del presente regolamento.

3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/96 e s.m.i..

Art. 20 - 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, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
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. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, 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.
4. Per gli avvisi diversi da quelli automatizzati, sostanzialmente automatizzati, di pronta liquidazione e di controllo formale delle dichiarazioni individuati nel regolamento delle entrate, nonché per i casi motivati di fondato pericolo per la riscossione, è prevista la partecipazione del contribuente alla fase istruttoria mediante il contraddittorio informato ed effettivo, secondo le modalità previste nel regolamento generale delle entrate.
5. L'avviso di accertamento indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento. a pena di annullabilità.
6. L'avviso di accertamento è motivato, a pena di annullabilità, indicando specificamente i presupposti, i mezzi di prova e le ragioni giuridiche su cui si fonda la decisione. Se nella motivazione si fa riferimento ad un altro atto, che non è già stato portato a conoscenza dell'interessato, lo stesso è allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale e la motivazione indica espressamente le ragioni per le quali i dati e gli elementi contenuti nell'atto richiamato si ritengono sussistenti e fondati. Nel caso in cui l'avviso di accertamento sia stato preceduto dal contraddittorio preventivo, devono essere anche specificati i motivi per i quali non vengono accolte, totalmente o parzialmente, le controdeduzioni del contribuente.
7. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nel regolamento generale delle entrate.
8. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

Art. 21 - Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura pari al tasso di interesse legale in vigore al primo gennaio di ciascun anno.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 22 - 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. 38 del Decreto legislativo 5 novembre 2024, n. 173 "Testo unico delle sanzioni tributarie amministrative e penali" 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% dell'imposta non dichiarata e non versata, con un minimo di € 50,00, da graduare sulla base dei criteri previsti dall'articolo 7 del decreto legislativo 5 novembre 2024, n. 173.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggior imposta non dichiarata e non versata, con un minimo di € 50,00, da graduare sulla base dei criteri previsti dall'articolo 7 del decreto legislativo 5 novembre 2024, n. 173.
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 € 50,00 a € 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. 23 - 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.

Art. 24 - 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 del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 25 - 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. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2026, 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.
3. 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.
4. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 21, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

5. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori a euro 12,00 per ciascun anno d'imposta.
6. 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. 26 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi e tempi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2026 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.
4. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il Regolamento per la disciplina dell'Imposta unica comunale (IUC), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30 luglio 2014 e tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.



COMUNE DI SOSPIRO
PROVINCIA DI CREMONA

**ISTRUTTORIA PER L'APPROVAZIONE DEL
REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

Il vigente strumento che regola l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria è stato approvato con deliberazione consiliare n. 37 in data 30/07/2014 e successivamente variato con deliberazione n. 4 del 28/04/2016, per adeguarsi a quanto disposto dalla legge 18 dicembre 2015, n. 208 "legge di stabilità 2016".

In prima approvazione il regolamento disciplinava l'applicazione, nel Comune di Sospiro, dell'imposta unica comunale (IUC), istituita dall'articolo 1, comma 639 della legge n. 147 del 27 dicembre 2013.

La IUC si componeva dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articolava nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

La TASI è stata abolita dall'anno 2020 dall'art. 1, comma 738 della legge 27/12/2019 n. 160 ed il suo gettito è confluito nella nuova IMU, disciplinata dai commi 739 e seguenti della stessa legge.

La TARI ha anch'essa subito molteplici modificazioni dal 2014, tanto che con deliberazione n. 23 in data 25/06/2020 il Consiglio Comunale ha approvato un nuovo testo di Regolamento Comunale per la Tassa sui Rifiuti, ad oggi già modificato ed integrato per mantenerlo adeguato alla normativa nazionale che, gerarchicamente, prevale.

Del regolamento per l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC), abolita dal 2020, restano vigenti i Capo I e II che disciplinano l'imposta municipale propria (IMU).

Considerato il susseguirsi degli aggiornamenti che riguardano in particolare la nuova IMU, sia pur nella consapevolezza che la normativa nazionale prevalga su quella comunale, emerge la necessità di approvare un nuovo Regolamento di disciplina dell'imposta Municipale Propria anche al fine di dotare l'ufficio tributi comunale di uno strumento operativo snello e di facile interpretazione.

Il documento proposto risulta di facile consultazione, è essenziale nelle sue parti e non varia sostanzialmente le regole previgenti. E' aggiornato con l'attuale normativa nazionale che rispetta nelle sue parti (molte) obbligatorie.



COMUNE DI SOSPIRO
PROVINCIA DI CREMONA

Considerato, in particolare, che l'articolo 1, comma 777, della sopracitata legge n. 160/2019, conferisce ai Comuni, mediante l'approvazione di un apposito regolamento IMU, le seguenti facoltà:

- a) stabilire che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri - **facoltà non prevista dal nuovo regolamento;**
- b) 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 - **facoltà inserita all'art. 25 del nuovo regolamento;**
- c) 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 - **facoltà confermata all'art. 8 del nuovo regolamento;**
- d) 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 - **facoltà inserita all'art. 12 del nuovo regolamento.**

Considerato inoltre che:

- a) l'articolo 1, comma 741, lettera c) della legge n. 160/2019 permette, su decisione del singolo Comune, di assimilare all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'IMU, 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 - **facoltà confermata all'art. 6 del nuovo regolamento;**
- b) l'articolo 1, comma 747, lettera b), della Legge n. 160/2019 stabilisce che i Comuni possono, al fine dell'applicazione della riduzione ivi prevista per i fabbricati inagibili o inabitabili, «disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione» - **le caratteristiche per usufruire della riduzione sono disciplinate dall'art. 10 del nuovo regolamento;**
- c) l'articolo 1, comma 775, della Legge n. 160/2019 conferisce al Comune la facoltà di applicare una sanzione da 50 a 200 euro in caso di tardiva risposta, da parte del contribuente, a questionari inviati ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari - **facoltà prevista dall'art. 22, punto 4, del nuovo regolamento;**
- d) l'articolo 1, comma 165 della Legge n. 296/2006 (Legge finanziaria 2007) stabilisce che la misura annua degli interessi - da calcolare sulle somme da accertare oppure da rimborsare - sia «determinata, da ciascun ente impositore, nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale»: **all'art. 21 del nuovo Regolamento si è scelto di confermare l'applicazione degli interessi nella misura pari al tasso di interesse legale in vigore al primo gennaio di ciascun anno;**
- e) l'articolo 1, comma 168, della stessa Legge n. 296/2006 prevede che gli enti locali



COMUNE DI SOSPIRO
PROVINCIA DI CREMONA

stabiliscano, per ciascun tributo di propria competenza, gli importi minimi al di sotto dei quali non sono dovuti versamenti o rimborsi - **facoltà confermata all'art. 16 del nuovo regolamento.**

Si precisa infine che:

✓ all' **Art. 12**, comma 1 del nuovo testo regolamentare, sono elencate in via tassativa le esenzioni che non sono suscettibili di interpretazione analogica. Solamente l'esenzione con la lettera h) risulta discrezionale per l'Ente;

✓ all' **Art. 25** del nuovo testo regolamentare, sono previste modalità di rimborso e compensazione su cui l'ufficio proponente è intervenuto privilegiando il contribuente virtuoso mediante la compensazione di maggiore imposta versata con somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successive così fino ad esaurimento del credito.

La presente relazione viene allegata agli atti di approvazione del nuovo Regolamento di disciplina dell'imposta municipale propria.

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Rag. Angela Roseghini