

**COMUNE DI BESNATE  
(Provincia di Varese)**



**REGOLAMENTO  
IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA  
(IMU)**

*Allegato "A" alla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 30/09/2020*

**Sommario**

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	3
Art. 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO.....	3
Art. 3 - DEFINIZIONI ED ASSIMILAZIONI .....	3
Art. 4 - AREE FABBRICABILI .....	3
Art. 5 - SOGGETTI ATTIVI E PASSIVI .....	4
Art. 6 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE .....	4
Art. 7 - RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI.....	5
Art. 8 - TERRENI AGRICOLI .....	6
Art. 9 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE .....	6
Art. 10 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE .....	6
Art. 11 - ESENZIONI E RIDUZIONI .....	6
Art. 12 - VERSAMENTI .....	6
Art. 13 - DICHIARAZIONE .....	7
Art. 14 - ACCERTAMENTO .....	7
Art. 15 - RISCOSSIONE COATTIVA .....	7
Art. 16 - SANZIONI ED INTERESSI .....	8
Art. 17 - RIMBORSI.....	9
Art. 18 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO.....	9
Art. 19 - CONTENZIOSO .....	9
Art. 20 - DISPOSIZIONI FINALI.....	10

**ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D. Lgs. 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Besnate dell'Imposta Municipale Propria, d'ora in avanti denominata IMU, sulla base delle disposizioni di cui all'art. 1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" che sostituisce, tramite unificazione, i precedenti tributi IMU e TASI a decorrere dall'anno 2020.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**ART. 2 - PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di Besnate, fatte salve le esclusioni previste dalla legge o da disposizioni di natura regolamentare.

**ART. 3 - DEFINIZIONI ED ASSIMILAZIONI**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento valgono le definizioni di cui all'art. 1 comma 741 della L. 160/2019 ovvero di altre disposizioni sopravvenute che devono qui intendersi tacitamente richiamate.
2. E' assimilata all'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.

**ART. 4 - AREE FABBRICABILI**

1. Al solo fine di facilitare il versamento dell'imposta, la Giunta Comunale ha facoltà di approvare dei valori medi di riferimento ai fini IMU per le aree fabbricabili site sul territorio comunale. Tali valori, non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente, ed in nessun caso limitano il potere di accertamento del Comune anche nel caso in cui il contribuente si sia conformato agli stessi per il calcolo dell'imposta dovuta.
2. In caso di area resa fabbricabile da inedificabile e quindi nuovamente inedificabile nei successivi 24 mesi, il proprietario avrà diritto al rimborso dell'imposta pagata per l'area medesima.
3. Sono considerati 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'art. 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 e all'allevamento di animali. Qualora l'area edificabile sia di proprietà di più soggetti passivi, l'agevolazione sarà applicabile anche per le quote di proprietà di soggetti diversi dal soggetto che possiede e conduce direttamente il terreno, in possesso dei requisiti sopra indicati.

4. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
  - nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionali. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
  - nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
  - nel caso di società di capitali, quanto almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

#### **ART. 5 - SOGGETTI ATTIVI E PASSIVI**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Besnate relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio. L'imposta non si applica agli immobili di cui il comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. Sono soggetti passivi dell'imposta:
  - a) i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - b) 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;
  - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali.
  - d) il locatario, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, in caso di immobili (anche da costruire o in corso di costruzione) concessi in locazione finanziaria.

#### **ART. 6 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili, determinato secondo quanto disposto dall'art. 1 comma 745 e 746 della L. 160/2019.
2. 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 effettivo utilizzo.

**ART. 7 - RIDUZIONI DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
- a) per i FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b) per i FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale **sopravvenuto** non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457. Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :
    - b.1) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
    - b.2) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
    - b.3) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle precedenti lettere b.1), b.2), b.3), o rigettando motivatamente la richiesta.
  - c) 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. 8 - TERRENI 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 di Besnate è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

**ART. 9 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE**

1. Le aliquote IMU sono deliberate dal Consiglio Comunale nei termini e con le modalità previste dalla vigente normativa. In caso di mancata approvazione le medesime sono confermate nella misura precedentemente deliberata.

**ART. 10 - DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica, in parti uguali.
3. La detrazione è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica (quali ad esempio l'ALER), comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

**ART. 11 - ESENZIONI E RIDUZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili di cui all'art. 1 comma 759 della L. 160/2019.
2. Sono altresì esenti dall'imposta i fabbricati a destinazione ordinaria che siano concessi in comodato gratuito a soggetti (enti, associazioni anche non riconosciute, partiti politici, fondazioni, movimenti, etc.) non aventi finalità commerciali ovvero senza scopo di lucro. La sussistenza del requisito deve essere documentata mediante dichiarazione annuale da presentarsi alle scadenze previste per la comunicazione IMU, a cui deve essere allegata copia del contratto di comodato.
3. Ai sensi dell'art. 1 comma 760 della L. 160/2019, per le abitazioni a canone concordato di cui alla L. 431/1998, l'imposta è ridotta del 50%.

**ART. 12 - VERSAMENTI**

1. I versamenti si effettuano con le modalità di cui all'art. 1 commi 761, 762, 763 e 765 della L. 160/2019.
2. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 10,00 euro. Tale importo si intende riferito per singolo contribuente ed all'imposta complessivamente dovuta per l'anno (non alle singole rate di acconto e di saldo).
3. In caso di decesso del contribuente nei tre mesi precedenti una scadenza di pagamento, i termini per il versamento da parte degli eredi, limitatamente agli immobili per cui il de cuius era soggetto passivo, sono posticipati di 60 giorni. La disposizione non si applica per i fabbricati di cat. D.
4. Non si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

### **ART. 13 - DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi sono tenuti a presentare apposita dichiarazione nei termini e con le modalità di cui all'art. 1 comma 769 della L. 160/2019.
2. Restano valide, compatibilmente con i contenuti, le dichiarazioni presentate precedentemente ai fini IMU e TASI.
3. Oltre che per i casi di legge, la dichiarazione è obbligatoria ai fini dell'applicazione dell'assimilazione di cui al precedente art. 3 comma 2. La sussistenza dei requisiti deve risultare da idonea dichiarazione del proprietario (o del parente più prossimo in caso di impossibilità) corredata da attestazione dell'istituto di ricovero. In caso di mancata presentazione l'unità immobiliare non verrà considerata assimilata all'abitazione principale.

### **ART. 14 - ACCERTAMENTO**

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Si applicano i limiti di cui all'art. 17 comma 3 del vigente "Regolamento per la disciplina delle Entrate".
3. Si applicano le disposizioni di cui all' art.1 commi da 784 a 815 della L. 160/2019, riferite alla introduzione dell'"Accertamento esecutivo" anche in materia di tributi locali.

### **ART. 15 - RISCOSSIONE COATTIVA**

4. Ai sensi del comma 163, art.1, L. 296/2006, il diritto dell'ente locale a

riscuotere il tributo si forma nel momento in cui è divenuto definitivo l'accertamento.

5. Pertanto le somme accertate dal comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente mediante:
  - a) ruolo ai sensi del combinato disposto dei Decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43;
  - b) ingiunzione fiscale ex R.D. 14 aprile 1910, n. 639, che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del titolo II del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, in quanto compatibili, comunque nel rispetto dei limiti di importo e delle condizioni.
6. Si applicano le disposizioni di cui all' art.1 commi da 784 a 815 della L. 160/2019, riferite alla introduzione dell'"Accertamento esecutivo" anche in materia di tributi locali.

#### **ART. 16 - SANZIONI ED INTERESSI**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione del 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione del 50% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di cui al successivo art. , si applica la sanzione di € 100,00.
5. Le sanzioni di cui ai periodi precedenti sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
6. Ai sensi dell'art. 1 comma 775 della L. 160/2019, il Comune con propria Deliberazione di Consiglio Comunale potrà definire specifiche circostanze attenuanti od esimenti rispetto all'applicazione di sanzioni ed interessi.
7. In caso di acquiescenza all'accertamento, prevista dall'art. 15 del Decreto Legislativo n.218/1997, rubricato "Sanzioni applicabili nel caso di omessa impugnazione" e pertanto con la manifestazione di una totale adesione del contribuente ai contenuti dell'atto di accertamento, le sanzioni sono ridotte ad un terzo se il contribuente rinuncia ad impugnare l'avviso di accertamento o di liquidazione e a formulare istanza di accertamento con adesione, provvedendo a pagare, entro il termine per la proposizione del ricorso, le somme complessivamente dovute, tenuto conto della predetta riduzione.

8. Per tutto quanto non previsto dalle precedenti disposizioni, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

#### **ART. 17 - RIMBORSI**

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. In riferimento alla quota di competenza statale il Comune provvederà all'inserimento dei dati nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi di cui all'art. 18 del vigente "Regolamento per la disciplina delle Entrate", con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Si applicano i limiti di cui all'art. 17 comma 3 del vigente "Regolamento per la disciplina delle Entrate".

#### **ART. 18 - FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO**

1. Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti.

#### **ART. 19 - 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 di cui al D.Lgs. n.546/92 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre all'applicazione del reclamo con mediazione.
2. Il ricorso produce pertanto gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa, qualora il valore della controversia non sia superiore a cinquantamila euro.
3. Per la costituzione in giudizio e per tutte le fasi della controversia, a partire dal 1 luglio 2019, è obbligatorio il rispetto della modalità telematica "Processo Tributario Telematico (PTT)" di cui all'art.16 del D.L. n. 119/2018.

**ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. E' abrogato il Regolamento dell'Imposta Unica Comunale Componente Imposta Municipale Propria approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 31/07/2014.
2. Il presente regolamento si applica dal 01/01/2020.
3. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria (IMU) in base alla nuova disciplina di cui alla L. 27 Dicembre 2019, n. 160 – Art. 1 commi da 739 a 783, alla L. 27 Luglio 2000, n. 212 “ Statuto dei diritti del contribuente”, ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le altre disposizioni normative comunque applicabili all'imposta e tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.