



ORIGINALE

**COMUNE DI PADERNO D'ADDA**

Provincia di Lecco

C.A.P. 23877

**VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE****Numero 5 in data 19-05-2020****Oggetto:** APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMU.

\*\*\*\*\*

L'anno **duemilaventi** il giorno **diciannove** del mese di **Maggio** alle ore **21:00** nel Comune di Paderno d'Adda – Sala Consigliere di **MUNICIPIO**, si è riunito il **Consiglio Comunale**, convocato con avvisi scritti spediti nei modi e termini di Legge, in seduta **ordinaria** ed in **prima** convocazione.

Risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri :

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
TORCHIO GIANPAOLO	Presidente	X	
STELLA CLAUDIO	Consigliere	X	
BESANA ANTONIO INNOCENTE	Consigliere	X	
MARTINI MATTEO	Consigliere	X	
CASIRAGHI VALENTINO	Consigliere	X	
FAZIO FILIPPO	Consigliere	X	
RIVA BARBARA	Consigliere	X	
ROTTA RENZO	Consigliere	X	
CANZIANI BARBARA	Consigliere	X	
ZUCCHI CARLO	Consigliere	X	
CRIPPA MATTEO	Consigliere	X	
ANDREOTTI AMBROGIO	Consigliere	X	
ZUCCHI EMMA	Consigliere	X	
		13	0

E' Presente l'Assessore Esterno sig. VILLA GIANPAOLO

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. **ROSA ANNA MARIA RENDA**

Il Presidente **GIANPAOLO TORCHIO** in qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta pubblica sull'argomento in oggetto.

Settore proponente: SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMU.**

Richiamato l'art. 73, comma 1, del Decreto Legge 17. 03. 2020 n. 18 contenente <<Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da covid-19>> ove si dispone che <<Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei Ministri il 31 gennaio 2020, i Consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in video conferenza possono riunirsi secondo tale modalità nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità, previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purchè siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente>>.

Visto il Decreto Sindacale n. 16 del 6-05-2020 relativo a "Modalità di gestione del Consiglio Comunale in videoconferenza – Misure di semplificazione in materia di organi collegiali, ex art. 73 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, connesse all'emergenza epidemiologica da Covid-19".

Accertata da parte del Segretario Generale, presente in Municipio, la presenza in collegamento mediante videoconferenza di n. 13 consiglieri e dell'Assessore Esterno, la cui identità è stata verificata dal medesimo Segretario, e di cui il Sindaco presente presso il Municipio;

Dato atto che le proposte di deliberazione con i relativi pareri e allegati sono state rese disponibili a tutti i Consiglieri mediante accesso al cruscotto del programma di Urbi.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che, l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) 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;

RAVVISATA la necessità di adottare un Regolamento comunale per l'applicazione della nuova imposta IMU;

VISTI i commi dal 739 al 780 dell'art. 1 della legge 160/2019 e, in particolare i seguenti che prevedono facoltà regolamentari per i Comuni:

comma 742 punto 6)

comma 747 lett. b)

comma 777

VISTO l'allegato Regolamento per la disciplina della nuova IMU, predisposto del

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005 e norme collegate

servizio finanziario-tributi, composto da n.26 articoli:

DATO ATTO che per tutto quanto non specificatamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento per la disciplina dell'IMU, si rinvia alla Legge n. 160 del 29.12.2019 ed alla Legge 27 luglio 2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente" oltre a tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

TENUTO CONTO che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, provvedono a 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.

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.»;*

DATO ATTO che il bilancio di previsione 2020-2022 è stato approvato con delibera CC n. 55 del 19/12/2019;

Visto il vigente "Regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate" di cui all'art. 52 del D.Lgs.15 dicembre 1997, n. 446;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;
- le disposizioni di legge in precedenza richiamate;
- lo Statuto Comunale;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Revisore dei Conti (allegato "B") ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dall'art. 3 comma 1 del D.L. n. 174 del 10 ottobre 2012, convertito in L. n. 213 del 07 dicembre 2012, in data 03.02.2014 n. 1133;

ACQUISITO il parere reso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18-08-2000, n.267, allegati alla presente deliberazione;

UDITI gli interventi come da allegato "C";

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005 e norme collegate

Con voti n. 13 favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti, espressi per alzata di mano, essendo n. 13 i consiglieri presenti e votanti;

### **D E L I B E R A**

- 1) di approvare l'allegato "A" Regolamento per la disciplina dell'IMU" composto da n. 26 articoli;
- 2) dare atto che il Regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2020;
- 3) di trasmettere telematicamente la presente deliberazione al Ministero dell'economia e delle finanze per il tramite del portale [www.portalefederalismofiscale.gov.it](http://www.portalefederalismofiscale.gov.it) entro il termine stabilito dall'articolo 13, comma 15-ter, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 2011 e s.m.i;
- 4) di provvedere alla pubblicazione del presente regolamento:
  - all'Albo Pretorio on-line del Comune, per 30 giorni consecutivi;
  - in via permanente sul sito internet istituzionale del Comune di Paderno d'Adda;

Successivamente

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

Visto l'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti n. 13 favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti, espressi per alzata di mano, essendo n. 13 i consiglieri presenti e votanti;

### **D E L I B E R A**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

**Il Presidente**  
*GIANPAOLO TORCHIO*

**Il Segretario Comunale**  
*Dott. ROSA ANNA MARIA RENDA*

\*\*\*\*\*

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000.

La presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. N. 267/2000 e ss.mm.ii.

**Il Segretario Comunale**  
*Dott. ROSA ANNA MARIA RENDA*



**Comune di Paderno d'Adda**  
Provincia di Lecco

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMU.**

---

**P A R E R E   D I   R E G O L A R I T A '   T E C N I C A**

(Art.147 bis – comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile del Settore Economico-Finanziario, ai sensi dell'art.147 – comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii., esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Addì, 12-05-2020

**Il Responsabile del Servizio**  
*MANDELLI MARIA GRAZIA*

---

**Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.**



**Comune di Paderno d'Adda**  
**n° 5/2020**

**Settore Economico-Finanziario**

---

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMU.**

Il sottoscritto responsabile della pubblicazione certifica che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 02-07-2020 per giorni quindici consecutivi. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.

Paderno d'Adda, li 02-07-2020

Il Responsabile della Pubblicazione  
Delfino Luciana



# COMUNE di PADERNO D'ADDA

c.a.p. 23877

PROVINCIA DI LECCO

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'I.M.U.**

(di cui all'art. 1 commi 738 e ss della Legge 160/2019)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.                      del

# INDICE

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Oggetto dell'imposta e soggetto attivo
- Art. 3 - Soggetto passivo
- Art. 4 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 5 - Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 6- Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 7 - Definizione di aree edificabili
- Art. 8 - Definizione di terreno agricolo
- Art. 9 - Determinazione della base imponibile
- Art. 10- Determinazione dell'imposta dovuta
- Art. 11 - Valore venale delle aree edificabili
- Art. 12- Determinazione delle aliquote d'imposta

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI**

- Art. 13 -Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 14 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 15 - Esenzione per i terreni agricoli
- Art. 16- Altre esenzioni

## **TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI**

- Art. 17 - Dichiarazioni
- Art. 18 – Termini e modalità del versamento
- Art. 19- Compensazioni
- Art. 20 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 21 - Attività di controllo
- Art. 22 - Rimborsi
- Art. 23 - Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 24 - Contenzioso
- Art. 25 - Arrotondamenti

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 26 -Norme di rinvio

## TITOLO I DISPOSIZIONI ENERALI

### **Art. 1 Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione**

1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di PADERNO D'ADDA, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1 commi 738 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

### **Art. 2 Soggetto attivo e presupposto impositivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune di Paderno d'Adda, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

2. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati ad IMU tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Paderno d'Adda, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

3. Presupposto dell'IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale, per come definiti dall'art. 1, comma 741 della Legge 160/2019.

### **Art. 3 Soggetti passivi**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

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

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione

finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. I, lett. a), di cui al D. Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.

6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.

7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

#### **Art. 4 Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo**

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.

2. 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.

3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

#### **Art. 5 Definizione di abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

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

3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 7, non sono assoggettate ad IMU, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.

4. 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.

5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è

applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

#### **Art. 6 Unità abitative assimilate all'abitazione principale**

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma I, 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.

#### **Art. 7 Definizione di aree edificabili**

1. 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ.

3. Su richiesta del contribuente, il Comune può attestare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

## **Art. 8 Definizione di terreno agricolo**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

## **Art. 9 Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed 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 nella categoria catastale D/5;
- d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

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 utilizzo.

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, la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.

4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

5. 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.

6. 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 D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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.

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, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

#### **Art. 10 Determinazione dell'imposta dovuta**

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.

2. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.

3. 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.

#### **Art. 11 Valore venale delle aree edificabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.

2. Nell'ipotesi 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 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.

3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune determina periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.

5. 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'50 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Tale condizione deve essere dichiarata dal contribuente attraverso apposito modello di dichiarazione IMU. 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.

6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

7. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

8. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 7, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

9. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 4.

## **Art. 12 Determinazione delle aliquote d'imposta**

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, per la pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

2. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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.

3. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

4. Con delibera del Consiglio comunale, il comune può deliberare aliquote differenziate in base a tipologie di immobili e utilizzo.

## TITOLO II AGEVOLAZIONI

### **Art. 13 Fattispecie con abbattimento della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:

a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;

b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni, secondo le indicazioni di cui al successivo articolo;

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 si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. La base imponibile è ridotta del 25% per i seguenti oggetti:

a) per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

### **Art. 14 Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d' imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/ o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
6. 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 attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato.

#### **Art. 15 Esenzioni per i terreni agricoli**

1. Salva modifica legislativa, i terreni agricoli situati nel Comune di Paderno D'Adda sono esenti dall'imposta, in quanto rientranti nell'elenco di cui alla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

#### **Art. 16 Altre esenzioni**

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/I a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
  - 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'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, 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 D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Paderno D'Adda per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.

## **TITOLO III DICHIARAZIONI E CONTROLLI**

### **Art. 17 Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.

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

3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 16, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.

4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.

5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

### **Art. 18 Termini e modalità per il versamento**

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene 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.

2. 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.

3. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.

4. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 10,00. Tale importo si intende riferito all' imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Art. 19 Compensazioni**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta e il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso;

### **Art. 20 Differimento dei termini per i versamenti**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:

a) gravi calamità naturali;

b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione;

c) gravi emergenze sanitari e altri gravi eventi di natura straordinaria che causano limitazioni alla circolazione di persone e beni e quindi crisi economiche, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D", salva emanazione di provvedimenti statali.

### **Art. 21 Attività di controllo**

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

2. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

3. I maggiori proventi conseguenti il recupero di evasione consentiranno la copertura delle spese relative al potenziamento della struttura organizzativa ed ai collegamenti con banche dati utili, come previsto dal relativo regolamento comunale per l'erogazione degli incentivi IMU-TARI.

## **Art. 22 Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.
3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti.
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 IMU o altri tributi. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
5. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 10,00.

## **Art. 23 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'IMU, istituita con l'art. 1, commi 739-783 della Legge 160/2019, pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta, purché la modifica agli strumenti urbanistici non sia stata espressamente richiesta dalla proprietà.
2. 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 compete dalla data di avvio del procedimento di modifica delle varianti agli strumenti urbanistici o dalla data dei vincoli imposti da legge nazionali o regionali, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. Non si dà luogo al rimborso dell'IMU di cui all'art. 1 comma 639 della legge n. 147 del 27/12/2013.

## **Art. 24 Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data

di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

#### **Art. 25 Arrotondamenti**

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo

### **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 26 Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. I, comma 739 e seguenti, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMU.**

**Il Sindaco** passa la parola all'**Assessore Villa Gianpaolo** che evidenzia che la nuova legge di bilancio 2020 ha abolito la vecchia IMU ed ha disciplinato una nuova imposta che sostanzialmente ha unito IMU e TASI.

Questa nuova imposta di chiama IMU e richiede l'adozione di un nuovo regolamento, i cui articoli riportano quasi tutti gli articoli previsti dalla legge.

**L'Assessore** procede a relazionare il nuovo Regolamento, illustrandolo mediante l'utilizzo di slide.

**Il Sindaco**, al termine delle proiezioni e della relativa relazione, non essendoci interventi, mette ai voti l'approvazione del regolamento per la disciplina dell'IMU.