



COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO

Provincia di Brescia

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

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 03.06.2020

Aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18.12.2024

Indice

Art. 1. Oggetto del regolamento	3
Art. 2. Entrata in vigore ed abrogazioni.....	3
Art. 3. Soggetti attivi.....	3
Art. 4. Presupposto.....	4
Art. 5. Soggetti passivi	4
Art. 6. Fabbricati	5
Art. 7. Abitazione principale e pertinenze.....	5
Art. 8. Assimilazioni all'abitazione principale.....	6
Art. 9. Fabbricati rurali strumentali e fabbricati-merce	7
Art. 10. Aree fabbricabili	7
Art. 11. Terreni agricoli.....	8
Art. 12. Base imponibile dei fabbricati	8
Art. 13. Base imponibile delle aree fabbricabili	9
Art. 14. Base imponibile dei terreni	10
Art. 15. Base imponibile per fabbricati inagibili e utilizzazione edificatoria dell'area	10
Art. 16. Ulteriori agevolazioni.....	11
Art. 17. Determinazione delle Aliquote.....	11
Art. 18. Detrazione	12
Art. 19. Esenzioni.....	12
Art. 20. Esenzioni per gli enti non commerciali.....	14
Art. 21. Altre riduzioni	15
Art. 22. Periodo d'imposta	15
Art. 23. Versamenti.....	15
Art. 24. Procedure concorsuali.....	16
Art. 25. Dichiarazione	17
Art. 26. Dichiarazione per gli enti non commerciali	17
Art. 27. Funzionario responsabile.....	17
Art. 28. Verifiche.....	18
Art. 29. Accertamento	18
Art. 30. Accertamento con adesione.....	19
Art. 31. Riscossione coattiva.....	19
Art. 32. Sanzioni.....	19

Art. 1. Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, istituisce e disciplina, ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre n. 160 del 2019, l'Imposta Municipale Propria (IMU), in particolare stabilendo condizioni, modalità e obblighi strumentali per la sua applicazione.

Art. 2. Entrata in vigore ed abrogazioni

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Sono abrogate tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa in materia di imposta municipale propria e ai principi del diritto tributario.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si intendono fatti al testo vigente delle norme stesse.
5. Per tutto quanto qui non previsto si rinvia alle vigenti norme di legge, nonché al Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Art. 3. Soggetti attivi

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune su tutto il territorio di propria competenza, fatta salva la possibilità di affidare a terzi tali attività, anche disgiuntamente, nelle forme di legge.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune impositore è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio
3. Per gli immobili ricadenti nei territori di più Comuni il soggetto attivo è il Comune nel cui territorio insiste prevalentemente la superficie degli immobili assoggettabili all'imposta, anche se parte di essa sia esclusa o esente dal tributo.
4. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, il soggetto attivo è il Comune nel cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno di riferimento.
5. È comunque vietata la doppia imposizione.
6. È riservato allo Stato il gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione degli immobili strumentali accatastati in categoria D10, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che

insistono sul rispettivo territorio. La quota d'imposta riservata allo Stato è versata direttamente allo Stato dal contribuente contestualmente alla quota comunale.

7. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili di cui al precedente comma sono comunque svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 4. Presupposto

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, compresi i fabbricati strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. L'imposta non si applica all'abitazione principale e alle fattispecie ad essa assimilate, con le relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
3. *Abrogato.*

Art. 5. Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono:
 - a) il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, e superficie sugli stessi;
 - b) il concessionario di aree demaniali;
 - c) il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la sua durata; nel caso in cui, a seguito della cessazione del contratto, il bene non venga restituito al locatore, quest'ultimo si considera comunque soggetto passivo a prescindere dalla materiale disponibilità dell'immobile;
 - d) 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.
2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
3. Per i beni immobili in multiproprietà di cui all'art. 69, comma 1, lett. a), del Decreto legislativo 6 settembre 2005 n. 206 (codice del consumo), il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.

4. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
6. In caso di successione a causa di morte gli eredi rispondono delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del defunto.

Art. 6. Fabbricati

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché sia accatastata unitariamente.
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 o iscritto in catasto.
3. *Abrogato.*

Art. 7. 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. *Abrogato.*
3. Costituiscono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili con i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile, classificati nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
4. Nel caso di più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, salvo diversa specificazione contenuta nella dichiarazione, si considera pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata.
5. Alle pertinenze si applica lo stesso regime tributario dell'immobile a cui accedono.

Art. 8. Assimilazioni all'abitazione principale

1. Sono assimilate all'abitazione principale:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, effettivamente 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, effettivamente adibiti ad abitazione principale; gli alloggi sociali si considerano assimilati all'abitazione principale anche durante il periodo strettamente necessario all'espletamento delle attività tecnico-amministrative finalizzate all'assegnazione dell'alloggio stesso, quantificate in 4 mesi, poiché lo svolgimento delle stesse garantisce necessariamente e indirettamente la finalità di housing sociale voluta dal Legislatore;
- 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, purché effettivamente adibita ad abitazione principale;
- 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) una sola unità immobiliare, purché non in categoria catastale A1, A8 e A9, posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

2. Alle pertinenze degli immobili di cui al comma 1, individuate ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 7, si applica il regime tributario dell'immobile a cui accedono.

Art. 9. Fabbricati rurali strumentali e fabbricati-merce

1. Sono considerati fabbricati rurali strumentali le costruzioni inserite nella categoria catastale D/10, ovvero in altra categoria catastale ma con annotazione in atti circa la sussistenza delle caratteristiche di ruralità, necessarie allo svolgimento della attività agricole previste dall'art. 2135 del codice civile, con le caratteristiche di cui all'art. 9, comma 3-bis, del d.l. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.
2. Fermi restando i requisiti sopra previsti, si considera rurale anche il fabbricato che non insiste sui terreni cui l'immobile è asservito, purché entrambi siano ubicati nel territorio del Comune o in Comuni confinanti.
3. Sono fabbricati-merce i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Si ritengono costruiti anche i fabbricati acquistati dall'impresa e sui quali la stessa effettua interventi di recupero di cui all'art. 3, comma 1, lett. c), d), ed f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 10. Aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
2. Benché fabbricabili, sono assimilati ai terreni agricoli i fondi posseduti e condotti da coltivatori diretti o da 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 legislativo n. 99 del 2004, sui quali persista l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
- 2bis. Ai fini della tassazione, si considerano altresì aree fabbricabili 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.
3. *Abrogato.*

Art. 11. Terreni agricoli

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

Art. 12. Base imponibile dei fabbricati

1. Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile si ottiene applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

Coefficiente	Categoria catastale	Tipologia
160	A esclusa A/10	Abitazioni e/o Residenze
	C/2	Magazzini e locali di deposito
	C/6	Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse
	C/7	Tettoie chiuse o aperte
140	B	strutture di uso collettivo
	C/3	Laboratori per arti e mestieri
	C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi
	C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative
80	A/10	Uffici e studi privati
	D/5	Istituti di credito, cambio ed assicurazione
55	C/1	Negozi e botteghe
65	D esclusa D/5	categorie speciali a fine produttivo o terziario

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, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato

sulla base delle scritture contabili del locatore, che deve fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Nel caso di fabbricati non dichiarati in catasto ovvero non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, il Comune procede ai sensi dell'art. 1, comma 336, della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, con gli effetti previsti dal successivo comma 337.

Art. 13. Base 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. 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. 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.
3. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo e accertamento degli uffici, la Giunta Comunale approva, entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale da cui i funzionari possono motivatamente discostarsi in relazione alla specifica situazione e condizione dell'immobile. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno. Le indicazioni fornite nella suddetta delibera non sono da ritenersi esaustive e pertanto il contribuente è tenuto al versamento dell'imposta anche in mancanza di indicazioni da parte del Comune. Il contribuente è tenuto ad individuare il valore attribuibile alla stessa e deve presentare idonea dichiarazione IMU, nei termini e con le modalità di cui all'art. 25 del presente Regolamento, al fine di comunicare al Comune il valore considerato per il versamento del tributo.

4. Non si applicano comunque sanzioni al contribuente che versi l'imposta in base a valori non inferiori a quanto indicato nella delibera di cui al comma precedente. Da ciò deriva che non saranno concessi rimborsi nel caso di versamenti eccedenti effettuati sulla base di valori maggiori rispetto ai valori fissati dalla Giunta Comunale.

Art. 14. Base imponibile dei terreni

Abrogato.

Art. 15. Base imponibile per fabbricati inagibili e utilizzazione edificatoria dell'area

1. La base imponibile è ridotta alla metà per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, purché tali situazioni non siano superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dalla normativa vigente in materia. Nel caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero edilizio, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area senza alcuna riduzione.
2. 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 può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 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.
- 2 bis. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o igienico-sanitario sopravvenuto. Sono quindi inagibili o inabitabili i fabbricati che presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o della salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui alla Legge 4 agosto 1978 n. 457 art. 31 comma 1 lett. a) e b). Qualora il fabbricato sia costituito da una o più unità, anche con diversa destinazione d'uso, la riduzione della base imponibile dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio purché le condizioni di inagibilità della singola unità immobiliare siano compatibili con la struttura complessiva del fabbricato. L'assenza di uno solo degli impianti elettrico, idrico e sanitario non costituisce condizione di inagibilità o inabitabilità.
3. La riduzione decorre dalla presentazione dell'autocertificazione o dall'accertamento svolto dall'Ufficio Tecnico Comunale e avrà efficacia limitatamente al periodo dell'anno

durante il quale sussistono le condizioni di cui al comma 1. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Art. 16. Ulteriori agevolazioni

1. La base imponibile è ridotta alla metà per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda 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. *Abrogato.*
3. La base imponibile è ridotta alla metà per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
4. Le riduzioni della base imponibile di cui al presente articolo si applicano dalla data nella quale le condizioni che le giustificano si sono venute a creare e quindi limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, purché siano adeguatamente comunicate all'Ufficio tributi.

Art. 17. Determinazione delle aliquote

1. Il Consiglio Comunale delibera annualmente le aliquote, nei limiti minimi e massimi di legge. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. La diversificazione delle aliquote può avvenire esclusivamente in considerazione delle fattispecie e delle differenziazioni individuate con Decreto del ViceMinistro dell'Economia e delle Finanze del 7/07/2023 e nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione.
3. Le delibere di approvazione delle aliquote devono essere redatte mediante l'applicazione disponibile sul Portale del federalismo fiscale. Il prospetto delle aliquote risultante dalla procedura informatica deve essere allegato alla delibera in quanto parte integrante della

stessa. In caso di discordanza tra il prospetto e le disposizioni contenute nel presente regolamento, prevale quanto stabilito nel prospetto.

4. Solo per il primo anno di applicazione obbligatoria, qualora il Consiglio Comunale non provvedesse ad approvare la delibera secondo le modalità di cui ai commi precedenti, troveranno applicazione le aliquote base previste dall'art. 1 co. 748-755 L. 160/2019. Tali aliquote continueranno a trovare applicazione fino alla prima approvazione della delibera mediante l'applicativo ministeriale.
5. In caso di mancata approvazione di una nuova delibera, qualora venisse approvata oltre il termine di cui al comma 1 del presente articolo o nel caso in cui non venisse allegato ad essa il prospetto ministeriale, la deliberazione non potrà produrre effetti e troveranno applicazione le aliquote dell'anno precedente.
6. Le aliquote hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate alla data del 28 ottobre dello stesso anno sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, secondo quanto stabilito dal comma 767 dell'art. 1 della L. n. 160/2019.

Art. 18. Detrazione

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e fattispecie assimilate, se classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616.
3. 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.

Art. 19. Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti e direttamente condotti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti e direttamente condotti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del

Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ed effettivamente ai compiti istituzionali;

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli artt. 13, 14, 15 e 16 del trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con 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 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.
2. È esente l'immobile, da chiunque posseduto, 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. Qualora l'immobile concesso in comodato sia un fabbricato appartenente al gruppo catastale D, gravato da riserva dello Stato, nella misura indicata all'art. 3 comma 6 del presente Regolamento, l'esenzione si applica solo in riferimento alla parte di aliquota eccedente lo 0,76% oggetto della medesima riserva statale.
 3. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale sussistono tutte le condizioni di fruizione. Il contribuente che voglia avvalersi di una esenzione di cui al presente articolo deve presentare apposita dichiarazione IMU entro i termini stabiliti dal successivo art. 25, allegando eventualmente documentazione comprovante le circostanze che giustificano l'esenzione tributaria. La presentazione della dichiarazione non è obbligatoria nel caso in cui il Comune sia a conoscenza delle caratteristiche del bene o abbia comunque le informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.
 4. Sono esenti i terreni agricoli, a prescindere dalla loro utilizzazione per attività agricole, in quanto il Comune di Toscolano Maderno è compreso nelle aree montane ai sensi della Circolare n. 9/1993. Sono altresì esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa

costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. beni merce).

Art. 20. Esenzioni per gli enti non commerciali

1. Sono esenti gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dagli enti non commerciali, diversi dalle società, di cui all'art. 7 co. 1 lett. i) del D.Lgs. 504/1992, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione o di culto ossia quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana.
- 1 bis. Gli immobili si intendono posseduti anche nel caso in cui siano concessi in comodato ad un soggetto non lucrativo funzionalmente o strutturalmente collegato al concedente, a condizione che il comodatario svolga nell'immobile esclusivamente le attività previste al comma 1 del presente articolo con modalità non commerciali. Gli immobili si intendono utilizzati quando sono strumentali alle attività sopra elencate anche in assenza di esercizio attuale delle stesse, purché essa non determini la cessazione definitiva della strumentalità.
2. Rientrano in particolare tra gli enti non commerciali le associazioni, le fondazioni, i comitati, le organizzazioni di volontariato, le organizzazioni non governative, le associazioni di promozione sociale, le associazioni sportive dilettantistiche, le fondazioni risultanti dalla trasformazione degli enti lirici e concertistici, le ex IPAB privatizzate, le Onlus, la Chiesa cattolica, le confessioni religiose che hanno stipulato intese con lo Stato. L'esenzione non si applica agli immobili posseduti da partiti politici e alle fondazioni bancarie, che restano assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile.
3. Qualora l'immobile abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione riguarda la sola frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, purché identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività secondo i criteri stabiliti dall'art. 91 bis del D.L. 1/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 27/2012 e dal decreto del Ministero dell'economia e delle finanze n. 200 del 19 novembre 2012.
4. *Abrogato.*
5. L'esenzione spetta per il solo periodo dell'anno nel quale ne sussistono tutte le condizioni di fruizione.

Art. 21. Altre riduzioni

1. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.

Art. 22. Periodo d'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese è composto è computato per intero.
2. 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.
3. Ad ogni anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
4. I medesimi criteri di cui al presente articolo si applicano anche in caso di variazione che incidono sulla quantificazione dell'imposta.

Art. 23. Versamenti

1. L'imposta dovuta al Comune e allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, è versata in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre di ogni anno, con facoltà di versare l'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno.
2. In caso di eccezionale urgenza, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, ratificata dal Consiglio Comunale, i termini ordinari di versamento possono essere differiti per tutti o parte dei soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie, gravi eventi di natura straordinaria o da particolari situazioni di disagio individuate nella medesima deliberazione, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale. In tali casi, il differimento per disposizione del Comune (in armonia con la potestà regolamentare generale di cui all'art. 52 del D.lgs. 446/97) porta con sé naturalmente l'insanzionabilità (né la maturazione di interessi) per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore alla data del differimento.
3. I termini di versamento scadenti entro sei mesi dalla morte del possessore sono prorogati di sei mesi; la proroga non opera per le somme dovute allo Stato, ai sensi dell'articolo 3, comma 6.

4. 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.
5. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote applicabili nell'anno di riferimento sulla base degli atti pubblicati sul sito informatico del Dipartimento delle finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta. In caso di mancata pubblicazione entro il termine ivi previsto, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
6. Gli enti non commerciali effettuano i versamenti in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, nei termini di cui al primo comma e la terza, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
7. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
8. Il versamento dell'imposta è effettuato:
 - a) secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24),
 - b) tramite apposito bollettino postale, approvato dal ministero dell'Economia e delle Finanze, al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, in quanto compatibili;
 - c) attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (PagoPA), e con le altre modalità previste dallo stesso codice.
9. Nel caso di più comproprietari o contitolari di diritti reali sull'immobile, il versamento regolarmente effettuato da uno di essi per l'intero ammontare dell'imposta dovuta ha piena efficacia liberatoria degli altri comproprietari o contitolari, a condizione che siano comunicati al Comune i nominativi dei soggetti interessati.
10. Si applicano i commi da 722 a 727, dell'art. 1, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, nei casi di errato versamento ivi previsti, senza irrogare sanzioni.

Art. 24. Procedure concorsuali

1. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

2. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 25. Dichiarazione

1. I soggetti passivi, ad eccezione dei soggetti di cui al precedente articolo 20, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello e le modalità stabilite con apposito decreto del ministero dell'Economia e delle Finanze.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Restano ferme le dichiarazioni già presentate ai fini della previgente Imposta Unica Municipale (IMU) e del previgente Tributo per i servizi indivisibili (TASI) in quanto compatibili.
4. La fruizione di esclusioni, esenzioni, agevolazioni, aliquote agevolate e detrazioni è subordinata alla tempestiva indicazione nella dichiarazione delle condizioni di fruizione.

Art. 26. Dichiarazione per gli enti non commerciali

1. Gli enti di cui al precedente articolo 20 devono presentare la dichiarazione utilizzando l'apposito modello, approvato con decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, 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.
2. *Abrogato.*
3. La dichiarazione per gli enti non commerciali è valida esclusivamente per l'anno di riferimento e pertanto deve essere presentata ogni anno.

Art. 27. Funzionario responsabile

1. Il Comune designa il funzionario responsabile dell'imposta, al quale sono attribuiti tutti 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.

Art. 28. Verifiche

1. Ai fini dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti o documenti entro sessanta giorni dalla ricezione dell'invito.
2. Il Comune può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati entro sessanta giorni dalla ricezione.
3. Il Comune può richiedere agli uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Art. 29. Accertamento

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento esecutivo motivato.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli artt. 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati.
4. Gli avvisi indicano distintamente le somme dovute per imposta, sanzioni, interessi di mora, e spese di notifica, da versare in unica rata entro sessanta giorni dalla ricezione, e contengono l'avvertenza che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio delle spese di riscossione e degli ulteriori interessi di mora.
5. Gli atti di cui al presente articolo acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine per la proposizione del ricorso ovvero decorsi sessanta giorni dalla data di notifica dell'atto, senza che essi siano preceduti dalla notifica della cartella di pagamento e dell'ingiunzione fiscale. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.

Art. 30. Accertamento con adesione

1. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, limitatamente alle fattispecie concordabili ossia suscettibili di apprezzamento valutativo da parte del Comune.

Art. 31. Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente nelle forme di legge.
2. Le somme dovute a titolo di tributo e interessi sono assistite dal privilegio generale mobiliare di cui all'art. 2752 del codice civile.

Art. 32. Sanzioni

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 50.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta, con un minimo di euro 50.
3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta alle richieste istruttorie di cui all'articolo 28 si applica la sanzione da euro 100 a euro 500; in caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, la sanzione è ridotta da 50 a 200 euro.
4. Le sanzioni previste nei commi precedenti sono ridotte a un terzo se, entro il termine per proporre ricorso alle commissioni tributarie, interviene acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione si applica la sanzione del 30 per cento di ogni importo non versato. Per violazioni commesse a partire dal 1° settembre 2024 la sanzione è ridotta al 25%.
7. Qualora i documenti utilizzati per i versamenti non contengano gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione da € 100 a € 500, stabilita dall'art. 15 del Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
8. Si applica la disciplina generale prevista per le sanzioni amministrative tributarie di cui al Decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.