



# COMUNE DI BELLUSCO

*Provincia di Monza e della Brianza (MB)*

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con Delibera di C.C. n. 26 del 27.09.2020

Modificato con Delibera di C.C. n. 65 del 20.12.2024

## SOMMARIO

### TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO	Pag. 1
Articolo 2	DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DETRAZIONI D'IMPOSTA	Pag. 1
Articolo 3	PRESSUPPOSTO DELL'IMPOSTA	Pag. 1
Articolo 4	SOGGETTO ATTIVO	Pag. 3
Articolo 5	SOGGETTI PASSIVI	Pag. 3
Articolo 6	BASE IMPONIBILE	Pag. 3
Articolo 7	DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI	Pag. 5

### TITOLO II – ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

Articolo 8	ESENZIONI	Pag. 6
Articolo 9	ABITAZIONE PRINCIPALE	Pag. 6
Articolo 10	PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	Pag. 7
Articolo 11	ESTENSIONE DELL'ESENZIONE PREVISTA PER LE ABITAZIONI PRINCIPALI	Pag. 7
Articolo 12	IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	Pag. 8
Articolo 13	COMODATO D'USO GRATUITO	Pag. 8
Articolo 14	RIDUZIONE DELL'IMPOSTA PER I FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI	Pag. 9
Articolo 15	FABBRICATI DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO	Pag. 10
Articolo 16	DEFINIZIONE DEI FABBRICATI STRUMENTALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	Pag. 10

### TITOLO III – DICHIARAZIONE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

Articolo 17	DICHIARAZIONE	Pag. 11
Articolo 18	TERMINI DI VERSAMENTO	Pag. 12
Articolo 19	MODALITA' DI VERSAMENTO	Pag. 12
Articolo 20	RAVVEDIMENTO OPEROSO	Pag. 12
Articolo 21	FUNZIONARIO RESPONSABILE	Pag. 13
Articolo 22	ACCERTAMENTO	Pag. 14
Articolo 23	SANZIONI E INTERESSI	Pag. 14
Articolo 24	ATTIVITA' DI CONTROLLO E RIMBORSI	Pag. 14
Articolo 25	RISCOSSIONE FORZATA O A MEZZO RUOLO	Pag. 14

### TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 26	NORMATIVA DI RINVIO	Pag. 15
Articolo 27	EFFICACIA DEL REGOLAMENTO	Pag. 15
Articolo 28	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	Pag. 15

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (in breve IMU), introdotta dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e successive modificazioni ed integrazioni, nel Comune di Bellusco.
2. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:
  - dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019;
  - dall'art. 1, commi da 161 a 170, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006;
  - dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
  - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, e successive modifiche ed integrazioni, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale, il vigente Statuto comunale con le relative norme di applicazione e il vigente regolamento generale delle entrate comunali.

#### Art. 2 – Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta (eliminato)

#### Art. 3 – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 1, commi 740 e 741, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ove non espressamente considerati esenti in forza di norma di legge.
2. L'imposta municipale propria non è dovuta in relazione all'abitazione principale ed alle relative pertinenze, ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, alle quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune.
3. L'imposta municipale propria non si applica, altresì agli immobili considerati abitazioni principali, quali:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari o destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

- b) 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;
  - c) la casa familiare e le relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, soltanto in presenza delle suddette condizioni, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;
  - d) 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'art. 28, comma 1 D.Lgs. 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.
4. L'imposta non è allo stesso modo dovuta per i terreni agricoli, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato D.Lgs. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione. Per gli altri terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, che non siano posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, si applicherà il moltiplicatore 135 e l'imposta dovrà essere versata sulla base della specifica aliquota definita dal Comune.
  5. L'IMU non è altresì dovuta in relazione ai terreni agricoli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile, anche ove non ricadenti in zone montane o di collina.
  6. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno del trasferimento del possesso è conteggiato a carico dell'acquirente e nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente, l'imposta del mese è a carico dell'acquirente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
  7. Analogo trattamento è accordato alle detrazioni d'imposta previste dalla normativa vigente o dal presente Regolamento.

**Art. 4 – Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Bellusco, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale. L'imposta non è dovuta per gli immobili, di cui il Comune è proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, posti interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. Ai sensi dell'art. 1, comma 744, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento
3. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
4. Il Comune può aumentare l'aliquota fino all'1,06 per cento per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D ed il relativo gettito aggiuntivo, eccedente rispetto all'aliquota dello 0,76 per cento, è di competenza esclusiva del Comune.
5. Il versamento della quota d'imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

**Art. 5 – Soggetti passivi**

1. In base a quanto stabilito dall'art. 1, comma 743, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, sono soggetti passivi dell'imposta:
  - i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - il genitore assegnatario della casa familiare e affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che gli attribuisce il diritto di abitazione;
  - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - il locatario finanziario, con riferimento agli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario finanziario è soggetto passivo dell'imposta a decorrere dalla data della stipulazione e per tutta la durata del contratto.
2. In presenza di più soggetti passivi per uno stesso immobile, ogni contitolare ha una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta e delle esenzioni o delle agevolazioni, si deve tenere conto degli elementi soggettivi e oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso

**Art. 6 – Base imponibile**

1. Fabbricati iscritti in Catasto  
Ai sensi dell'art. 1, comma 745, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 la base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite

risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, L. 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 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;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

I suddetti moltiplicatori, potranno essere variati da successive disposizioni di Legge.

Le variazioni di rendita catastale intervenute nel corso dell'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, hanno effetto ai fini IMU a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.

#### 2. Fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto

Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri dell'art. 1, comma 746, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, ai sensi del quale il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili al 1° gennaio dell'anno d'imposizione ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

#### 3. Terreni agricoli

Per i terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli non coltivati, che non siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, 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 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51 L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

I suddetti moltiplicatori, potranno essere variati da successive disposizioni di Legge.

#### 4. Aree fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio secondo le risultanze del Piano regolatore generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Ai sensi dell'art. 31, comma 20 L. 289/2002, il Comune, qualora attribuisca a una determinata area la caratteristica della fabbricabilità, è tenuto a darne comunicazione formale al proprietario, al fine del corretto adempimento dell'obbligo impositivo.

La mancata o irregolare comunicazione dell'intervenuta edificabilità dell'area può determinare, ove il Comune non possa provare che il contribuente ha comunque avuto conoscenza di tale intervenuta edificabilità, la non applicabilità di sanzioni ed interessi sulla maggiore imposta dovuta, ai sensi dell'art. 10, comma 2 L. 212/2000.

Per le aree edificabili 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero, 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.

#### **Art. 7 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 1, comma 746, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio tributi, la Giunta comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio immobiliare dell'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate.
2. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute, tenendo anche conto di valori risultanti da atti pubblici sottoscritti dal contribuente.
3. Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

**TITOLO II**  
**ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

**Art. 8 – Esenzioni**

1. Sono esenti dal versamento dell'IMU gli immobili indicati dall'art. 1, comma 759, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, come di seguito richiamati:
  - 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;
  - i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;
  - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
  - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
  - i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;
  - i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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;
  - gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. A) L. 20 maggio 1985 n. 222.
2. Ai sensi dell'art. 91*bis* D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.
3. Sono altresì esenti dall'imposta gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari, previo obbligo di presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di concessione del bene in comodato.

**Art. 9 – Abitazione principale**

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.



L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in Cat. A/1, A/8 ed A/9.

2. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, così come all'imposta dovuta per gli immobili di edilizia residenziale pubblica diversi dagli alloggi sociali regolarmente assegnati, viene applicata una detrazione rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione è ripartita in misura uguale tra i proprietari residenti
3. L'importo della detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente, entro i limiti fissati dalla normativa primaria e può essere elevata sino a concorrenza dell'intera imposta dovuta in relazione all'immobile adibito ad abitazione principale e relative pertinenze.

#### **Art. 10 – Pertinenze dell'abitazione principale**

1. L'aliquota ridotta applicabile alle abitazioni principali di Cat. A/1, A/8 ed A/9 si applica anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
3. Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
4. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
5. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

#### **Art. 11 – Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali**

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la

residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, l'agevolazione è applicabile ad una sola abitazione.

2. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

#### **Art. 12 – Immobili di edilizia residenziale pubblica**

1. Gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (I.A.C.P.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, che non rientrino tra gli alloggi sociali, sono imponibili ai fini dell'imposta municipale propria sulla base dell'aliquota ordinaria, fatta salva l'approvazione di una specifica aliquota agevolata da parte del Comune, con applicazione della detrazione per abitazione principale, nei limiti di legge ovvero di quello fissato dal Comune.

#### **Art. 13 – Comodato d'uso gratuito**

1. La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari ad uso abitativo, 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, oltre all'abitazione concessa in comodato, possieda in Italia un solo altro immobile ad uso abitativo, che sia ubicato nello stesso Comune e che venga dallo stesso utilizzato come propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
2. Il possesso da parte del comodante di altri immobili diversi da quelli ad uso abitativo non incide sull'applicabilità dell'agevolazione dettata dal presente articolo.
3. La riduzione del 50 per cento della base imponibile si estende anche alle pertinenze dell'immobile concesso in comodato, che dovranno in ogni caso essere identificate sulla base dei medesimi presupposti dettati ai fini IMU per l'abitazione principale, ove le stesse siano effettivamente utilizzate dal comodatario.
4. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'agevolazione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

**Art. 14 – Riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Nel caso di unità immobiliare adibita ad abitazione principale e delle relative pertinenze che siano dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate, l'imposta deve ritenersi dovuta nell'importo ridotto al 50 per cento di quello risultante dall'applicazione della rendita catastale, per tutto il periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, sulla base dell'aliquota ordinaria introdotta dal Comune.
3. Ai fini della presente norma, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) e inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", ovvero che siano riconosciuti tali con provvedimento dell'Autorità sanitaria locale.
4. Costituisce indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la sussistenza di una o più delle seguenti caratteristiche:
  - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - mancanza delle scale di accesso.
5. Costituisce allo stesso modo indice della situazione di inagibilità o inabitabilità, ai soli fini tributari, la mancanza congiunta degli impianti elettrico, idrico e sanitario. Non è invece considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità da parte di un tecnico abilitato, successivamente verificabile da parte del Comune, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.

7. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
8. Il soggetto passivo d'imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini dettati per la presentazione della dichiarazione di variazione.

**Art. 15 – Fabbricati di interesse storico-artistico**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento, sia per la componente comunale che per quella erariale, per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, a prescindere dalla loro destinazione d'uso, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.
2. Tale trattamento agevolato risulta cumulabile con le altre agevolazioni previste dalla normativa primaria o dal presente Regolamento, ove ne sussistano le condizioni di applicabilità.

**Art. 16 – Definizione dei fabbricati strumentali all'attività agricola**

1. Gli immobili strumentali all'attività agro-silvo-pastorale sono quelli individuati dall'art. 9, comma 3 *bis*, L. 133/1994, come modificato in particolare dall'art. 42 *bis* L. 222/2007.
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.) e dell'art. 2135 codice civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.
3. Costituiscono immobili rurali strumentali, i fabbricati classificati in Cat. D/10 o con annotazione di ruralità, utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di un'attività di impresa, ove il possessore/conducente dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un reddito da lavoro derivante dallo svolgimento di attività agricola e la presenza dei requisiti di Imprenditore agricolo professionale previsti dall'art. 1 del D.Lgs. 99/2004.

### TITOLO III

#### DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI E RIMBORSI

##### Art. 17 – Dichiarazione

1. I soggetti passivi d'imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale di cui all'art. 1, commi 769 e 770, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.
2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
3. Il contribuente non è tenuto a presentare dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria a fronte di variazioni e/o cessazioni relative ad unità immobiliari che siano regolarmente e correttamente iscritte presso l'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate
4. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'I.C.I. e dell'I.MU., in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'imposta municipale propria
5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 1, comma 759, lettera g) della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, devono presentare la dichiarazione ogni anno
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Gli stessi soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura, entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Il mancato rispetto di tali adempimenti costituisce violazione contestabile direttamente nei confronti del curatore o del commissario liquidatore, cui dovrà essere imputata la conseguente sanzione per omessa/infedele dichiarazione IMU.
7. Per gli immobili indicati nell'articolo 1117, num. 2) del codice civile oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile un'autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.
8. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta municipale propria in relazione ai cespiti la cui base imponibile non sia desumibile dai dati catastali, ovvero che non siano regolarmente e correttamente iscritti presso l'Ufficio del territorio dell'Agenzia delle entrate, ovvero

ancora che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'imposta (art. 3, commi 3, 4 e 5, art. 13, 14, 15).

#### **Art. 18 – Termini di versamento**

1. I versamenti ordinari d'imposta devono essere effettuati tramite modello F24, ovvero con le modalità che saranno previste dalla normativa.
2. L'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso deve essere versata in due rate scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo i termini previsti per legge. 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.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

#### **Art. 19 – Modalità di versamento**

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, a condizione che:
  - l'imposta sia stata completamente assolta per l'anno di riferimento;
  - venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
  - vengano precisati i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.
3. In tal caso, i diritti di regresso del soggetto che ha versato rimangono impregiudicati nei confronti degli altri soggetti passivi.
4. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

#### **Art. 20 – Ravvedimento operoso**

1. Con il presente articolo sono stabilite le modalità applicative del ravvedimento operoso, in riferimento alla previsione di cui all'art. 13 D. Lgs. 472/1997 ed eventualmente anche in deroga alle disposizioni contenute in tale articolo, come modificato in particolare dall'art. 1, comma 637 L.

190/2014, dall'art. 15, lett. o) D.Lgs. 158/2015 e dall'art. 10 bis del D.L. 124/2019 convertito con la L. 157/2019.

2. Con il ravvedimento operoso, il contribuente provvede di propria iniziativa a regolarizzare le violazioni commesse, avvalendosi della riduzione delle sanzioni previste per legge, come indicate nei commi seguenti.
3. In ogni caso, in espressa deroga ad ogni previsione normativa primaria, la regolarizzazione degli errori in sede di ravvedimento operoso non potrà essere effettuata da parte del contribuente in tutte le ipotesi in cui la violazione sia stata già accertata o comunque siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.
4. Nell'ipotesi in cui il ravvedimento operoso venga adottato dal contribuente in violazione della disposizione di cui al comma precedente, nel termine di decadenza previsto dall'art. 1, comma 161 L. 296/2006, il Comune dovrà provvedere al recupero della maggiore sanzione dovuta e degli eventuali maggiori interessi, mediante notifica di atto di irrogazione della sanzione ai sensi dell'art. 17, comma 1 D.Lgs. 472/1997.
5. In applicazione di quanto disposto dall'art. 13 del D. Lgs. n. 472/1997 e dalle successive modifiche introdotte dal D. Lgs. n.87 del 14.6.2024, in caso di ravvedimento operoso, la sanzione è ridotta nel modo seguente:
  - a) 0,083% per ogni giorno di ritardo fino al quattordicesimo;
  - b) 1,25% per versamento effettuato tra il quindicesimo e il trentesimo giorno di ritardo;
  - c) 1,39% per versamento effettuato tra il trentunesimo e il novantesimo giorno di ritardo;
  - d) 3,125% per versamento entro un anno di ritardo;
  - e) 3,57% per versamento oltre l'anno.
6. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

#### **Art. 21 – Funzionario responsabile**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, viene designato il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono conferiti i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

**Art. 22 – Accertamento**

1. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai Comuni ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. Il Comune, o il soggetto che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate comunali.

**Art. 23 – Sanzioni e interessi (eliminato)**

**Art. 24 – Attività di controllo e rimborsi**

1. L'attività di controllo delle somme versate a titolo di imposta municipale propria, sia con riferimento alla quota di competenza comunale che a quella di competenza statale, è effettuata, sia d'ufficio che su istanza del contribuente, unicamente dall'Ufficio Tributi del Comune, cui compete l'adozione di tutti i provvedimenti in merito.
2. Le somme erroneamente versate allo Stato a titolo di imposta municipale propria non possono formare oggetto di rimborso da parte del Comune, che può solo riscontrare la spettanza del diritto al rimborso, da disporsi dall'erario ai sensi dell'art. 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al D.M. Economia e Finanze del 29 maggio 2007.

**Art. 25 – Riscossione forzata o a mezzo ruolo degli importi dovuti al Comune (eliminato)**



**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 26 – Normativa di rinvio**

1. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in via specifica l'imposta municipale unica e si applicano in coordinamento con quanto stabilito dal Regolamento Generale delle Entrate del Comune di Bellusco.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006, nonché le vigenti normative statali in materia tributaria.
3. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si intendono fatti al testo vigente delle norme stesse.

**Art. 27 – Efficacia del Regolamento**

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti dal 1° gennaio 2025.

**Art. 28 – Trattamento dei dati personali**

1. I dati acquisiti al fine della gestione della IMU sono trattati nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.. L'informativa completa è disponibile all'indirizzo web [www.comune.bellusco.mb.it](http://www.comune.bellusco.mb.it) o presso gli uffici comunali su richiesta.