



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO  
Provincia di Lecco

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



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

## INDICE

- Art.1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- Art.2 - PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA
- Art.3 - SOGGETTI PASSIVI
- Art.4 - SOGGETTO ATTIVO
- Art.5 - FABBRICATI, AREE EDIFICABILI E TERRENI AGRICOLI
- Art.6 - ABITAZIONE PRINCIPALE
- Art.7 - FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE
- Art.8 - BASE IMPONIBILE
- Art.9 - BASE IMPONIBILE RIDOTTA
- Art.10 - REQUISITI DEI FABBRICATI INAGIBILI
- Art.11- ALIQUOTA RIDOTTA
- Art.12 - ESENZIONI
- Art.13 - ALIQUOTE , DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI
- Art.14 - VERSAMENTI
- Art.15 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO
- Art.16 - VERSAMENTI MINIMI
- Art.17 - INTERESSI DI MORA
- Art.18 - RIMBORSI E COMPENSAZIONI
- Art.19 - DICHIARAZIONE
- Art.20- FUNZIONARIO RESPONSABILE
- Art.21 - ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO
- Art.22 - SANZIONI
- Art.23 - ENTRATA IN VIGORE



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

## **Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Mandello del Lario dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Art. 2 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili come specificati all'art. 5 del presente regolamento.
2. Il possesso dell'abitazione principale così come delle fattispecie ad essa equiparate per legge e per disposizione regolamentare, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

## **Art. 3 – SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili intendendosi per tali, il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. A titolo esemplificativo, è soggetto passivo:
  - il coniuge superstite, poiché titolare del diritto di abitazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile;
  - il genitore assegnatario della casa familiare a seguito del provvedimento del giudice in presenza di figli minori o maggiorenni non economicamente autosufficienti, poiché titolare del diritto di abitazione sull'immobile assegnato.
3. Il concessionario è soggetto passivo nel caso di concessione di aree demaniali.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Con la risoluzione anticipata del contratto la soggettività passiva imu torna in capo alla società di leasing, a prescindere dall'avvenuta o meno riconsegna del bene.
5. 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.

## **Art. 4 – SOGGETTO ATTIVO**

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Mandello del Lario con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.

3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **Art. 5 – FABBRICATI, AREE EDIFICABILI E TERRENI AGRICOLI**

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

2. Si considera edificabile, purché qualificata come tale dagli strumenti urbanistici generali, l'area di insistenza del fabbricato collabente iscritto in conforme categoria catastale F2.

3. 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.

L'iscrizione in catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione realizza, di per sé, il presupposto necessario e sufficiente per assoggettare l'immobile, quale fabbricato, all'imposta.

4. 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.

5. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

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

## **Art. 6 – 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 e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Si considera, pertanto, abitazione principale, esclusivamente l'immobile nel quale vi è la dimora e la residenza del soggetto passivo (proprietario/comproprietario o titolare di altro diritto reale) e del coniuge (o convivente, nelle ipotesi di convivenza di fatto). La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

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, in deroga a quanto disposto dal 1 comma, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

3. Nei casi di separazione di fatto dei coniugi/conviventi, l'esenzione spetta solo se della intervenuta separazione è fornita da parte del contribuente idonea prova.

4. Il contemporaneo utilizzo, come abitazione principale, di più unità immobiliari distintamente accatastate, consente l'accesso al relativo trattamento fiscale di favore solo se si è proceduto all'unione di fatto ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.

5. 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.

## **Art. 7 – FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Sono assimilate all'abitazione principali e come tali escluse dall'imu:

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 riconducibili alla definizione di alloggio sociale di cui al D.M. del 2008, regolarmente assegnati e concretamente adibiti ad abitazione principale;

d) la casa familiare assegnata a seguito di provvedimento del giudice, al genitore affidatario dei figli, minorenni o maggiorenni e non economicamente autosufficienti, che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.

e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

2. E' equiparata all'abitazione principale, altresì, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita comunicazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza del diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

## **Art. 8 – BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni ed i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art.1 della Legge 160/2019 e s.m.i. .

3. 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 come risultante dalla specifica comunicazione o, se antecedente, dalla data di utilizzo; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:

a) variazioni di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);

b) soppressione catastale un'unità immobiliare;

c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;

d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.

4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto- legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

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. Nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita dall'art.1, co.777, Legge 160/2019, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione, la Giunta Comunale può approvare i valori venali di riferimento per zone omogenee, che costituiscono fonte di presunzioni idonea a costituire un indice di valutazione per l'Amministrazione.

In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno se non diversamente stabilito.

7. Qualora l'imposta sull'area edificabile sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale per l'anno di riferimento, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta sempreché per la medesima area non si sia venuti a conoscenza o in possesso di atti pubblici o privati dai quali risultano elementi sufficientemente specifici in grado di contraddire quelli di segno diverso risultanti dalla delibera dei valori.

Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso.

8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

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.

9. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art.1 della L.160/2019 e s.m.i..

## **Art. 9 - BASE IMPONIBILE RIDOTTA**

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

a) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato;

b) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti di cui alla lettera c) e previsti dalla legge con apposita dichiarazione.

2. Le riduzioni di base imponibile di cui alle lettere a) e b) del presente articolo, non sono cumulabili tra loro.

## **Art. 10 – REQUISITI DEI FABBRICATI INAGIBILI**

1. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001.

2. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:

a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3 , lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;

c) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.

3. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:

a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;

b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;

d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.

5. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione di:

a) richiesta perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;

oppure

b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445 all'Ufficio Tributi, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

Nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.

6. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

7. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 5 e 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

## Art. 11 ALIQUOTA RIDOTTA

1. Con deliberazione di Consiglio Comunale può essere prevista apposita aliquota ridotta per una sola unità immobiliare concessa in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli), ai collaterali di secondo grado (fratelli/sorelle), adibita ad abitazione principale e relative pertinenze



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7, avendo ivi costituito la propria residenza con intestazione delle utenze dei servizi pubblici.

2. Il soggetto passivo che intende avvalersi di tale beneficio deve presentare entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU previsto dall'art.1, comma 769, della Legge 160/2019, apposita comunicazione, utilizzando il modello predisposto dall'ufficio tributi, con cui attesta il mese di inizio dell'agevolazione, il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali dell'immobile concesso in uso gratuito oltre le relative pertinenze e le generalità della persona cui è concesso l'uso e si intende valida sino al momento in cui tale situazione viene a cessare.

L'omissione della comunicazione comporta la decadenza del diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

3. Qualora venga meno il requisito per fruire della suddetta agevolazione il soggetto passivo trasmette l'apposita comunicazione con le stesse modalità ed entro gli stessi termini di cui al comma precedente.

## Art. 12 – ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imu i terreni agricoli come di seguito specificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;

c) a immutabile destinazione agrosilvo - pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

2. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali; l'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non abbiano per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento diretto e materiale con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, cura anime, formazione del clero e dei religiosi, scopi missionari, catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della L. 222/1985.

3. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 2 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:

a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;

b) rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.

4. Le esenzioni di cui al comma 2 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

5. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 2, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..

6. A decorrere dal 1° gennaio 2022, sono esenti dall'IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

## **Art. 13 – ALIQUOTE, DETRAZIONI ED AGEVOLAZIONI**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.

3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

4. Per beneficiare dell'applicazione delle agevolazioni stabilite con facoltà dalla legge e previste dal Comune di Mandello del Lario, il soggetto passivo trasmette entro il termine per la presentazione della dichiarazione IMU previsto dall'articolo 1, comma 769, della legge 160/2019, una apposita comunicazione, utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

Le agevolazioni si applicano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

5. Qualora venga meno il requisito per usufruire delle agevolazione, il soggetto passivo deve trasmettere l'apposita attestazione con le stesse modalità ed entro gli stessi termini di cui al comma precedente.

## Art. 14 – VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.

2. A tal fine 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

4. In deroga all'articolo 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997, i soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

5. 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.

6. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

7. Nelle successioni mortis causa, il versamento dell'imposta dovuta e non versata dal de cuius è effettuato dagli eredi, i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del de cuius.

E' comunque consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione e comunque non oltre la data del versamento di acconto dell'annualità successiva, all'ente impositore.

8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. 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.

9. 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.

Nei casi di mancato pagamento nei termini previsti e qualora l'immobile sia stato venduto, si procederà con il reclamo ex art.36, L.F.



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

## **Art. 15 – DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO**

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta, ad eccezione degli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

2. Con riguardo all'IMU dovuta dal soggetto passivo per gli immobili acquistati in successione, laddove l'accettazione dell'eredità sia intervenuta entro il primo semestre dell'anno, il versamento in acconto potrà essere effettuato entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta.

Se, invece, l'accettazione dell'eredità interviene nel secondo semestre, il versamento del saldo potrà essere effettuato entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Oltre al versamento dell'anno in cui è avvenuta l'accettazione, dovrà essere effettuato anche il versamento relativo al periodo dalla morte del de cuius sino all'anno di accettazione.

3. Alle medesime scadenze di cui ai commi precedenti, l'erede provvede al versamento delle somme dallo stesso dovute per i debiti del de cuius, sempreché non gli siano già state richieste con la notifica dell'avviso di accertamento.

## **Art. 16 – VERSAMENTI MINIMI**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **Art. 17 – INTERESSI DI MORA**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Art. 18 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

2. Il rimborso, previa specifica istruttoria, viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di euro 12.

4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.

La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta.



# COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

## **Art. 19 – DICHIARAZIONE**

1. La dichiarazione ai fini Imu deve essere presentata nei termini e modalità stabiliti dai commi 769 e 770, L. 160/2019.

## **Art. 20 – FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. L'Ente, con deliberazione di Giunta comunale designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

## **Art. 21 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO**

1. L'Ente procede all'attività di accertamento entro il termine di decadenza quinquennale, nel rispetto delle disposizioni di cui alla Legge n. 160/2019 e alla Legge n. 296/2006, oltreché delle disposizioni regolamentari.

2. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri dettati dal D.Lgs. 218/1997. Non si applica l'art. 5-ter del predetto decreto legislativo in materia di contraddittorio preventivo mediante invito a comparire obbligatorio.

3. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, o dell'ingiunzione di pagamento di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639.

4. L'avviso di accertamento esecutivo è sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo; l'atto può essere firmato con firma autografa che può essere sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'articolo 1, comma 87, della legge 549/1995 ovvero con firma digitale, secondo le modalità di cui al D.Lgs 82/2005 e del D.Lgs 217/2017.

5. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 30,00.

## **Art. 22 – SANZIONI**

1. Le sanzioni per omesso o insufficiente versamento, nonché per omessa presentazione della dichiarazione, sono applicate in ossequio a quanto disposto dall'art.1, commi 774 e 775, Legge n. 160/2019, nonché da quanto previsto, in materia, dalle altre specifiche disposizioni normative.

## **Art.23 – ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.

2. Ogni disposizione regolamentare trova applicazione nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria, anche tenuto conto dei principi espressi dal diritto vivente sulla corretta applicazione delle disposizioni normative.