COMUNE DI CALUSO

(Provincia di TORINO)

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE
COMPONENTE IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione C.C. nr. 41 del 30/09/2014:

Modificato con deliberazione C.C. nr. 67 del 30/11/2015;

Modificato con deliberazione C.C. nr. 12 del 12/04/2016

Modificato con deliberazione C.C. nr. 10 del 13/03/2019;

Modificato con deliberazione C.C. nr. 26 del 16/07/2020

Modificato con deliberazione C.C. nr. 28 del 20/07/2022

Modificato con deliberazione C.C. nr. 8 del 28/04/2025

INDICE

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO	2
ART. 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO	2
ART. 3 SOGGETTI PASSIVI	2
ART. 4 –QUOTA D’IMPOSTA RISERVATA ALL’ERARIO	3
ART. 5 – DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO	3
ART. 6. DETRAZIONE	5
ART. 7- BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI	5
ART. 8 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI	6
ART. 9 - FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI	7
ART. 10 - UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ABITAZIONE PRINCIPALE	8
ART. 11 - ESENZIONI	8
ART. 12 – ESENZIONI PER COMODATO A ENTI NON COMMERCIALI	9
ART. 13 ALTRE AGEVOLAZIONE	10
ART. 14 ALIQUOTE E DETRAZIONI	11
ART. 15 VERSAMENTI ED INTERESSI	11

ART. 16– DIFFERIMENTO TERMINI DI VERSAMENTO	12
ART. 17 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE	12
ART. 18 - ULTERIORI CIRCOSTANZE ATTENUANTI¹⁸	13
ART. 19- DICHIARAZIONE	14
ART. 20 RATEAZIONI	14
ART. 21– ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO	14
ART. 22 RISCOSSIONE COATTIVA	15
ART. 23 –DISPOSIZIONI FINALI	15
ART. 24 RIFERIMENTI NORMATIVI E PRASSI	15

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU

ART. 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1 Il presupposto dell'imposta e' il possesso di immobili. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unita' abitativa classificata 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:
 - a. il proprietario
 - b. il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
 - c. 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.

- d. il concessionario di aree demaniali;
 - e. per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo e' il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.¹
2. In presenza di piu' soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno e' 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 –QUOTA D’IMPOSTA RISERVATA ALL’ERARIO²

- 1 E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (escluso D10) , calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento;
2. La riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.
3. Le attivita' 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 attivita' a titolo di imposta, interessi e sanzioni³. .

ART. 5 – DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO⁴

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unita' immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. 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' unita' pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all' unita' ad uso abitativo;
2. sono altresì considerate abitazioni principali:
 - 1) le unita' immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprieta' indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - 2) le unita' immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprieta' indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

¹ Comma 743 art. 1 L. 27/12/2019;

² Comma 744 art. 1 L.n.27 dicembre 2019, n. 160

³ Comma 744 art. 1 L. 27/12/2019 nr. 160 ultimo periodo

⁴ c. 741 l.160/2019

- 3) 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;
 - 4) 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;
 - 5) 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;
 - 6) su decisione del singolo comune, l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
3. 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; 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;
 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. 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 agro silvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.
 5. In applicazione dell'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

6. Per le unita' immobiliari che censite in categoria "F", sprovviste di rendita, in considerazione del potenziale edificatorio che esprimono, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile.
7. le aree fabbricabili, non iscritte in catasto unitamente ad un fabbricato ma come unita' immobiliare autonome, ai fini IMU, non possono essere considerate pertinenziali dello stesso ma sono soggette ad autonoma valutazione e tassazione;
8. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
9. (Abrogato).⁵

ART. 6. DETRAZIONE

1. Dall'imposta dovuta per l'unita' immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonche' per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;
2. se l'unita' immobiliare e' adibita ad abitazione principale da piu' soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. 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 finalita' degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

ART. 7- BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

1. 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, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori ⁶
 - 160 se si tratta di fabbricati dei gruppi catastali A (esclusi gli A/10), e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
 - 140 se si tratta di fabbricati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - 80 se si tratta di fabbricati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - 60 se si tratta di fabbricati nel gruppo catastale D (esclusi i D/5) aumentato a 65 dal 1° Gennaio 2013;

⁵ Rif Circolare MEF 3/DF 2012 ora superata da sentenza della Corte Costituzionale.-

⁶ Art. 1 comma 745 L. 27 dicembre 2019, n. 160

- 55 se si tratta di fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. 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 e' 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 decretotegge 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..
 3. Per i terreni agricoli, nonche' per quelli non coltivati, il valore e' 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'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

ART. 8 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore e' 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 edificabilita', 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'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 e' costituita dal valore dell'area, la quale e' 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 e' comunque utilizzato.
3. la Giunta puo' determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.⁷
4. In caso di mancata deliberazione annuale, i valori venali si intendono confermati di anno in anno. In sede di prima applicazione sono confermati i valori approvati con deliberazione di Giunta
5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato⁸.
6. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla

⁷ Comma 777 lettera d)

⁸ Si rammenta che la Corte di Cassazione ha ripetutamente affermato, con riferimento alla disciplina ICI, che sul punto è identica a quella IMU, che il Comune, pur avendo deliberato dei valori di riferimento per le aree fabbricabili, mantiene il potere di accertamento con valori superiori a quelli deliberati, purché questi emergano da perizie o rogiti, incluso il prezzo di vendita dell'area accertata (da ultimo, si vedano Cass. n. 25245/2019 e n. 556/2020).

Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

7. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
8. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia

ART. 9 - FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni la base imponibile e' ridotta al 50%.
2. L'inagibilita' o inabitabilita' e' accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facolta' 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 inagibilita' o inabitabilita' del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. A titolo esemplificativo, e non esaustivo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
 - edifici per i quali sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria etc.).
4. .Se il fabbricato è costituito da una o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accertamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risultino inagibili o inabitabili singole unità immobiliari, le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili o non all'intero edificio.

5. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma mediante l'Ufficio Tecnico

Comunale ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati;

ART. 10 - UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

ART. 11 - ESENZIONI⁹

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9; c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - d) 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;
 - e) 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;

⁹ : la norma riprende le esenzioni di legge. Art. 1 comma 759 L. 160/2019 Si ricorda che il comune non si avvale delle seguenti altre ipotesi di esenzione:

1. possibilità prevista dall'articolo 21 del D.Lgs. 4 dicembre 1997, n. 460 di deliberare a favore delle organizzazioni sociali non lucrative, la riduzione o l'esenzione dal pagamento dei tributi locali di pertinenza
2. possibilità prevista dall'articolo 4 comma 5 del D.Lgs. 4 maggio 2001, n. 207 che consente di prevedere la riduzione e l'esenzione dal pagamento di tributi di competenza nei confronti delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (ex ipab) riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato.
3. ai sensi dell'art. 1, comma 86, L. 549/1995 il Comune può prevedere l'agevolazione fino all'esenzione dal tributo per i fabbricati e gli immobili adibiti ad esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre 6 mesi.

f) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalita' non commerciali delle attivita' previste nella medesima lettera i). Si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200

g) .I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono esenti indipendentemente dalla loro ubicazione.

h) I terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprieta' collettiva indivisibile e inusucapibile

l) I terreni agricoli 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.

Per il comune di Caluso l'esenzione riguarda i seguenti fogli: 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 10 - 11 - 25 - 27 - 28.¹⁰

m) dal 1° Gennaio 2022 i fabbricati costruiti e destinati dall' impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU¹¹

ART. 12 – ESENZIONI PER COMODATO A ENTI NON COMMERCIALI¹²

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali da parte di altri enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi¹³.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
5. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, Con riferimento agli

¹⁰ Deliberazione Regione Piemonte C.R. del 12 maggio 1988 n. 826-6658 per la classificazione e la ripartizione del territorio regionale fra montagna, collina depressa, collina e pianura;

¹¹ Comma 751 L. 160/2019 ultimo periodo.

¹² Articolo facoltativo, ai sensi dell'art. 1, comma 777, lett. e) della legge 160 del 2019.

¹³ La normativa (art.1, co 777 lett.e)) prevede genericamente la possibilità di “stabilire l'esenzione dell'immobile 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”. La disposizione, quindi, consente di disporre esenzioni molto generalizzate, soprattutto tenendo conto che le attività svolte dall'ente non commerciale possono essere molto diverse da quelle catalogate

immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, l'esenzione viene disposta con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

ART. 13 ALTRE AGEVOLAZIONE

1. Per i cittadini in condizioni di particolare disagio economico- sociale, debitamente documentato l'imposta può essere ridotta fino al 50%.
2. le unità immobiliari e relative pertinenze acquistate con il beneficio dell'agevolazione prima casa che, ancorché agibili ed abitabili, non possano essere effettivamente e direttamente utilizzate dai possessori per ordine della pubblica autorità o per assenza di particolari requisiti soggettivi del possessore e/o del nucleo familiare, fruiscono di un'aliquota ridotta al 50%.
3. Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti all'AIRE già residenti in Caluso, limitatamente ad una unità immobiliare ad uso abitativo, unitamente alle pertinenze, possedute a titolo di proprietà si applica l'aliquota prevista per l'abitazione principale classificata in A1, A8 e A9 ed una detrazione di euro 200, a condizione che non risulti locata salvo diversa disposizione della delibera tariffaria adottata in ciascun anno;
4. per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 09/12/1998 nr. 431 l'imposta è ridotta al 75% ai sensi dell'art. 1 comma 760 della L. 160/2019 e nei limiti ivi previsti;
5. Esclusivamente secondo la definizione e nei limiti previsti dall'art. 1 comma 747 della L. 160/2019 per gli immobili ad uso abitativo (escluse le unità immobiliari classificate A1, A8 ed A9) e pertinenze (una sola per ciascuna categoria C2, C6 e C7) concessi in comodato dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado che li utilizzano come abitazione principale e vi hanno la residenza anagrafica e la dimora abituale la base imponibile è ridotta del 50% nel rispetto di tutte le condizioni di legge qui riassunte:
 - contratto registrato;
 - il comodante, soggetto passivo, deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia e deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel comune di ubicazione dell'immobile dato in comodato;
 - in alternativa, oltre all'immobile ad uso abitativo concesso in comodato in Caluso, il comodante può beneficiare della riduzione se possiede nel territorio comunale un altro immobile ad uso abitativo destinato a propria abitazione principale ad eccezione delle unità immobiliari classificate in categoria A1, A8 ed A9;
6. Nei casi di assegnazione della casa familiare con provvedimento del giudice, qualora non ricorrano le condizioni previste dall'art. 1 comma 741 della L. 160/2019 per la costituzione in capo all'assegnatario stesso del diritto di abitazione sull'intera unità immobiliare, sulla quota di possesso dei proprietari o comproprietari non assegnatari facenti parte del nucleo familiare originario, **l'aliquota IMU è azzerata.**

7. In deroga al comma precedente, per le unità immobiliari di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 su applica l'aliquota del 4 per mille.

ART. 14 ALIQUOTE E DETRAZIONI¹⁴

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione¹². In mancanza, si applicano le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.
2. 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.
3. A decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono diversificare le aliquote di cui ai commi da 748 a 755 della L. 160/2019 esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

ART. 15 VERSAMENTI ED INTERESSI

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune è effettuata per ciascun anno in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97, del bollettino postale approvato con risoluzione dell'Agenzia delle Entrate o in altre forme previste dalla legge.
3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulti inferiore a euro 3,00. L'importo non costituisce franchigia.¹⁵
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili¹⁶.

¹⁴ Viene riportata la norma dell'art. 193 comma 3, del D.Lgs 267/2000, introdotta dall'art. 1, comma 444, della L. 228/2012, concernente la facoltà di variazione delle aliquote anche dopo la scadenza dei termini per l'approvazione del bilancio, purché entro l'adozione della deliberazione di salvaguardia degli equilibri di bilancio, qualora si ravvisino squilibri di parte corrente. Vengono quindi riportate le norme sulla pubblicazione delle deliberazioni IMU contenute nell'art. 13, comma 13-bis, del D.L. 201/2011 ¹²art. 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

¹⁵ Il minimo previsto dall'art. 4 comma 25 della legge 289/2002 è derogabile con disposizione regolamentare ex comma 168 articolo unico legge 296/2007 <http://www.fiscooggi.it/attualita/articolo/importo-minimoancorapiu-modesto>

¹⁶ Art. 1 commi 167 e 168 della Legge 296/2006

ART. 16– DIFFERIMENTO TERMINI DI VERSAMENTO¹⁷¹⁸

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. Con deliberazione della Giunta comunale, eventualmente soggetta a ratifica consiliare secondo la normativa vigente, i termini ordinari di versamento dell'imposta 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.
3. Qualora il contribuente non possa effettuare il versamento alle scadenze ordinarie per obiettive e temporanee condizioni di difficoltà, il versamento del tributo relativamente alla sola quota comunale può essere ripartito in un massimo di 6 rate mensili con l'applicazione dei soli interessi legali.

ART. 17 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza¹⁶.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale vigente, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
4. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro o uguali ad euro 3 per anno solare .
5. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con crediti verso il comune, anche di natura patrimoniale, limitatamente alla quota d'imposta spettante

¹⁷ Art. 1, comma 777, lett. b) della legge 160 del 2019. ¹⁶ art. 1 c.

¹⁸ L. 27/12/2006/ nr. 296

al Comune. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione. 15¹⁹

6. Il contribuente può essere autorizzato a compensare maggiori e minori versamenti riferibili ad annualità diverse.
7. L'ente, in sede di accertamento, può effettuare la compensazione fra crediti e debiti riferibili ad annualità diverse notificando al contribuente l'eventuale differenza positiva maggiorata di sanzioni ed interessi;
8. I comproprietari di un medesimo immobile possono, congiuntamente o con istanze separate, richiedere la compensazione reciproca di crediti e debiti IMU, anche riferibili ad annualità diverse;²⁰
9. Ciascun contribuente può richiedere l'estinzione del proprio credito IMU con quanto dovuto da altro contribuente IMU per imposta, sanzioni ed interessi.
10. Ai fini delle regolarizzazioni dei rapporti di imposta (rimborsi e versamenti) fra comuni diversi , nonché fra Comune e Stato, per le quote di rispettiva spettanza, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1 commi da 722 a 727 della Legge 27/12/2013 n. 147 e il Decreto interministeriale del 24 febbraio 2016, concernente le procedure di riversamento, rimborso e regolazioni contabili relative ai tributi locali.

ART. 18 - ULTERIORI CIRCOSTANZE ATTENUANTI¹⁸

1. A norma dell'art. 13, comma 5, del D.Lgs 472/97 sono previste le seguenti ulteriori circostanze di attenuazione delle sanzioni: possibilità di ridurre la sanzione applicabile fino ad un terzo in caso di oggettiva, comprovata e documentata impossibilità di adempiere ai versamenti o alla dichiarazione nei termini di legge²¹.

ART. 19- DICHIARAZIONE²²

1. I soggetti passivi, ad eccezione di quelli di cui all'art. 1 comma 759, lettera g) della L. 160/2019, devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica utilizzando il modello approvato con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze e per i casi ivi previsti, 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. 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 .

¹⁹ Art. 1, comma 167 e 168 dell'articolo 1 della legge 296/2006 “167. Gli enti locali disciplinano le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al comune a titolo di tributi locali.”

¹⁸ Art 50 L. 27 dicembre 1997, n. 449

²⁰ Art. 1 comma 777 let. A) L. 27/12/2019 nr. 160;

²¹ Art. 13 comma 5 D.Lgs.472/97/

²² Comma 769 L. 160/2019

2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili conservano efficacia compatibilmente con le disposizioni del citato decreto.

ART. 20 RATEAZIONI

1. Su richiesta del debitore, il pagamento delle somme dovute in base ad accertamenti puo' essere rateizzato fino a un massimo di settantadue rate mensili, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà e secondo il seguente schema:
 - a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
 - b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
 - c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
 - d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
 - e) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili;
 - f) oltre euro 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.
2. In caso di obiettiva difficoltà ad effettuare il versamento entro le scadenze ordinarie, il contribuente puo' essere autorizzato a ripartire il versamento in 6 rate mensili con l'applicazione dei soli interessi legali e limitatamente alla quota di competenza comunale.

ART. 21– ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

1. Si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997 approvato con deliberazione CC 12 del 15/03/1999²³.
2. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, senza applicazione di interessi.
3. In applicazione dei principi dell'articolo 3, comma 133, lettera l) della legge n. 662/1996 il contribuente puo' avvalersi, in aggiunta al ravvedimento ordinario, del ravvedimento parziale di cui all'art 13 bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472²⁴

ART. 22 RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva può essere effettuata ²⁵
 - in forma diretta dal Comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo,

²³ Art 50 L. 27 dicembre 1997, n. 449

²⁴ Art 50 L. 27 dicembre 1997, n. 449 ;

²⁵ Art. 52 comma 5 D.Lgs. 446/97 e art. 7 comma 2 D.l. 71/2011 Art3 comma 10 D.L. 16/202

- mediante ruolo secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
- Mediante i soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
- Secondo le ordinarie procedure civilistiche;
- Altre forme di riscossione coattiva se ammesse dalla legge;
- Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 10. Resta fermo quando disposto dal comma 11.²⁶

ART. 23 –DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore con decorrenza dal 1° gennaio 2020
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

ART. 24 RIFERIMENTI NORMATIVI E PRASSI

D.Lgs. 30/12/1992 nr. 504 artt. da 1 a 18 ;

Legge 27 dicembre 2019, n. 160 commi da 738 a 782

Circolare Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/DF del 18.5.2012

Comunicato ministero finanze 25/05/2012

Versamenti residenti estero

IMU - GUIDA MEF

Risposte MEF

Circolare MEF 1/DF 18 Marzo 2020

Risoluzione 10 marzo 2020, n. 2/DF

²⁶ Il limite di € 30 previsto dal DL 16/2012 Art. 3 comma 10 è derogabile dai regolamenti comunali