

# **Comune di Concesio**

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
**[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)**

## **REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

### **IMU**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 11.5.2020

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

## I N D I C E

### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento.
- Art. 2 – Oggetto dell'imposta.
- Art. 3 - Soggetto attivo.
- Art. 4 – Soggetto passivo.
- Art. 5 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo.
- Art. 6 – Definizione di aree edificabili.
- Art. 7 – Definizione di terreno agricolo.
- Art. 8 – Definizione di abitazione principale e pertinenze.
- Art. 9 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale.
- Art. 10 – Determinazione della base imponibile.
- Art. 11 – Determinazione dell'imposta dovuta.
- Art. 12 – Termini per il versamento.
- Art. 13 – Valore venale delle aree edificabili.
- Art. 14 – Quota riservata allo Stato

### TITOLO II

#### AGEVOLAZIONI

- Art. 15 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile.
- Art. 16 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili.
- Art. 17 – Esenzione per i terreni agricoli.
- Art. 18 – Altre esenzioni relative ad immobili.
- Art. 19 – Aliquota per le abitazioni principali.
- Art. 20 – Alloggi assegnati agli Istituti Autonomi Case Popolari (IACP).
- Art. 21 – Imposizione dei “beni merce”.

### TITOLO III

#### DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 22 – Determinazione delle aliquote d'imposta, delle detrazioni e delle agevolazioni.
- Art. 23 – Dichiarazioni.
- Art. 24 – Modalità del versamento.
- Art. 25 – Differimento dei termini per i versamenti.
- Art. 26 – Funzionario Responsabile IMU.
- Art. 27 – Poteri del Comune.
- Art. 28 – Attività di controllo e di accertamento.
- Art. 29 – Attività di accertamento ed istituti deflativi del contenzioso.
- Art. 30 – Rimborsi.
- Art. 31 – Compensazioni.
- Art. 32 – Interessi.
- Art. 33 – Sanzioni.
- Art. 34 – Contenzioso.

### TITOLO IV

#### DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 35 – Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento.

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1

#### Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di CONCESIO, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 738 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

### Art. 2

#### Oggetto d'imposta

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

Il presupposto della nuova IMU è il possesso:

- a. di fabbricati;
  - b. di abitazioni principali incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - c. di aree fabbricabili;
  - d. di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
2. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastrati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
  3. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

### Art. 3

#### Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

## Art. 4

### Soggetto passivo

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale, sugli stessi, di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al **genitore affidatario dei figli**.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il **concessionario**.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il **locatario** a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D. Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del **condominio**, il versamento della nuova IMU è effettuato da **chi amministra il bene**.
6. Nell'ipotesi in cui vi siano **più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile**, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.

## Art. 5

### Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale; considerandosi **parte integrante del fabbricato** l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
2. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente valutando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale. L'area deve essere parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da non consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
3. Sono altresì considerate pertinenziali le area "graffate" al fabbricato. La "graffatura" consiste in un simbolo simile ad una "s" (in gergo tecnico: "cediglia") i cui "uncini" agganciano il disegno del fabbricato al terreno di pertinenza; e serve appunto a dare rappresentazione grafica al rapporto pertinenziale tra area e edificio.
4. Sono soggetti ad imposta i **fabbricati costruiti abusivamente**, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori
5. Il **fabbricato di nuova costruzione** è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione e/o accatastamento ovvero, se antecedente, dalla data in cui è

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

comunque utilizzato.

## Art. 6

### Definizione di aree edificabili

1. Per **area fabbricabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. La soggettività passiva decorre dalla data di adozione dello strumento urbanistico adottato, compreso adozioni di varianti e piani attuativi.
4. Non sono considerate aree fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali di cui all'art. 2135 del Codice Civile.
5. Il certificato di destinazione urbanistica (CDU) rilasciato dall'Ufficio Tecnico comunale costituisce attestazione al fine di qualificare se un'area situata nel proprio territorio è fabbricabile.

## Art. 7

### Definizione di terreno agricolo

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

## Art. 8

### Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.  
La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.
2. Qualora 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.  
In presenza di figli nel nucleo familiare, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze verranno applicate all'immobile ove risiedono il coniuge con il/i figlio/i.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e le unità immobiliari ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 9, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9.
4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se ve ne siano più di una, iscritte in catasto unitamente

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

all'unità ad uso abitativo.

5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una **detrazione d'imposta**, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di proprietà.

## Art. 9

### Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
  - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
  - d. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo allo stesso genitore affidatario;
  - e. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - f. l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare

## Art. 10

### Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile rappresenta il valore degli **immobili**, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Questa è costituita, per i fabbricati iscritti in catasto, dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:  
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.
2. Le **variazioni di rendita catastale** intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

- sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo; a titolo esemplificativo, tali interventi possono essere finalizzati a:
- a. variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  - b. soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  - c. nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
  - d. fusione catastale di due o più unità immobiliari
3. In caso di **utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero** a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile dell'imposta è costituita:
- a. dal valore del fabbricato di nuova costruzione a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori;
  - b. dal valore del fabbricato dalla data in cui è comunque utilizzato o dalla data di iscrizione in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità se antecedente alla data di ultimazione dei lavori.
4. L'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari e funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi), o dalla residenza rilevabile dall'Ufficio Anagrafe del Comune.
5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo **catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
6. Nell'ipotesi di **locazione finanziaria**, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo dell'imposta.
7. 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.
8. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
9. In caso di **utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero** a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione e se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
10. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art.5 commi 2/3.
11. Per i terreni agricoli, compresi 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, e rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

## Art. 11

### Determinazione dell'imposta dovuta

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta annuale è dovuta, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Il mese, durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni che lo compongono, è computato per intero.
3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

## Art. 12

### Termini per il versamento

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti:
  - a. la prima di acconto il 16 giugno dell'anno di competenza;
  - b. la seconda -rata a saldo- il 16 dicembre dell'anno di competenza;
  - c. entro il 16 giugno dell'anno di competenza in un'unica soluzione;
2. Il versamento della **prima rata** è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dell'anno precedente.
3. Il versamento della **rata a saldo** dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote deliberate dal Comune e risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
4. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate nell'anno 2020.
5. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in **tre rate** di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.
6. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti della medesima natura, allo stesso comune nei confronti del quale è maturato il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore del presente regolamento; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

## Art. 13

### Valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
**[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)**

recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato ai sensi del comma 3, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'Ufficio Tributi del comune, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo degli adempimenti tributari.
7. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 10, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.
8. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma imposizione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 5.

## **Art. 14**

### **Quota riservata allo Stato**

1. E' riservata allo Stato la quota di imposta pari allo 0,76 per cento dovuta per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (art.1, comma 753, della L. 160/2019).

# Comune di Concesio

PROVINCIA DI BRESCIA  
www.comune.concesio.brescia.it

## TITOLO II AGEVOLAZIONI

### Art. 15

#### Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:
  - a. fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D. Lgs. 42/2004;
  - b. fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta.L'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata con le seguenti modalità:
  - dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione;
  - in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
  - c. unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.
2. L'imposta, determinata applicando all'aliquota ordinaria stabilita dal comune ai sensi dell'art. 1 comma 754 l. 160/2019, è ridotta al 75% per le abitazioni locatate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

La riduzione si applica alle seguenti tipologie di contratti di locazione:

  - a. contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b. contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, commi 2-3;
  - c. contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
3. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i. e del D.M. 16 gennaio 2017, rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale: *“Criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché dei contratti di locazione transitori e dei contratti di locazione per studenti universitari, ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 2 e 3 della stessa legge”*, con riferimento ai contratti stipulati a decorrere 30/03/2017.
4. L'attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto non è necessaria per i contratti stipulati prima del 30/03/2017, data di entrata in vigore del D.M. 16/01/2017.

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

## Art. 16

### Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 15, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in:
  - a. un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
  - b. una sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso; che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
3. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
4. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
  - a. fabbricato 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..
  - b. fabbricato assoggettato 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 inutilizzato o fabbricato a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
  - d. fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
5. 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.
6. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche se con diversa destinazione d'uso, e può risultare inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
7. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale a seguito di richiesta di inagibilità.
8. Il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.
9. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.
10. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità, debitamente

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

verificata, decorre dalla data di presentazione della richiesta del riconoscimento dell'inagibilità.

In alternativa

- a.** richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, presentata ai servizi tecnici comunali;
  - b.** presentazione per conoscenza all'Ufficio Tributi del Comune della dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile.
  - c.** L'Ufficio Tributi si riserva la facoltà di verificare, con l'Ufficio Tecnico Comunale, la dichiarazione di cui alla lettera b) del comma precedente. Nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, e si provvederà al recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
- 11.** Le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta mantengono efficacia ai fini della riduzione, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
- 12.** L'omissione di uno degli adempimenti di cui ai commi precedenti, comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo dell'agevolazione ovvero il suo mancato riconoscimento.

## Art. 17

### Esenzioni per i terreni agricoli

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;

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

a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale, a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;

ricadenti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Il Comune di Concesio è iscritto nell'elenco di cui alla circolare del MEF n° 9/1993 e pertanto i terreni agricoli siti sul suo territorio sono esenti.

## Art. 18

### Altre esenzioni relative ad immobili

- 1.** Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte i seguenti immobili:
  - 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.** L'esenzione compete esclusivamente in caso di identità tra soggetto possessore e soggetto utilizzatore;
  - c.** i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - d.** i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
  - e.** i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - f.** 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

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

maggio 1929, n. 810;

**g.** 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;

**h.** gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i). Si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. "*Norme sull'esenzione dell'imposta comunale sugli immobili degli enti non commerciali*", nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200 "*Regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 91-bis, comma 3, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e integrato dall'articolo 9, comma 6, del decreto-legge 10 ottobre 2012, n. 174.*"

**i.** gli immobili posseduti ed utilizzati per 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 "*Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi*".

2. L'esenzione di cui alla lettera **(g)** del comma 1 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.

3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non suscettibili di interpretazione analogica.

4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, 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..

## Art. 19

### Aliquota per le abitazioni principali

1. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale appartenente alle categorie A/1, A/8, A/9 è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento e l'utilizzatore dell'immobile, con relative pertinenze, destinato ad abitazione principale.

3. L'ammontare della detrazione, fissata dalla norma, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computata, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

## Art. 20

### Alloggi assegnati dagli Istituti Autonomi per le Case Popolari (IACP)

1. Al fabbricato destinato ad abitazione principale appartenente alle categorie catastali A e alle relative pertinenze appartenenti alle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 assegnato:

**a.** dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP);

**b.** dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
**[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)**

degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;

si applicano l'aliquota ordinaria.

2. Si intendendo pertinenze gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare e relative pertinenze adibite ad abitazione principale del soggetto passivo fino a concorrenza del suo ammontare, si detraggono euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

## **Art. 21**

### **Imposizione dei "beni merce"**

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice sono assoggettati all'IMU, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, applicando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

## **TITOLO III VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, CONTENZIOSO RISCOSSIONE, RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

### **Art. 22**

#### **Determinazione delle aliquote d'imposta, delle detrazioni e delle 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 fissata 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.

### **Art. 23**

#### **Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta/tributo;
2. La dichiarazione deve essere presentata utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale e produce i suoi effetti anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali (ENC), di cui all'art. 18, comma 1, lett. g), del presente Regolamento sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno entro i termini ordinari di cui al comma 1 del presente Regolamento.
4. Il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme ai fini dell'applicazione dei benefici di cui:
  - a. al comma 741, lettera c) numero 3) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 - **alloggi sociali**;
  - b. al comma 741, lettera c) numero 5) Legge 27 dicembre 2019, n. 160 - **personale in servizio permanente** appartenente alle Forze armate e Forze di polizia;
  - c. al comma 751, terzo periodo Legge 27 dicembre 2019, n. 160- **beni merce**.
5. La presentazione della dichiarazione IMU è obbligatoria in tutti i casi indicati nelle istruzioni ministeriali e comunque ogni qualvolta le informazioni non siano direttamente conoscibili dal comune.
6. La dichiarazione può essere presentata mediante:
  - a. Consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
  - b. A mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - c. Trasmissione telematica diretta con posta certificata;
  - d. Trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3, del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

7. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i
8. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini ICI/IMU/IUC, in quanto compatibili.
9. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo Comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
10. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo Comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

## Art. 24

### Modalità del versamento

1. L'imposta è dovuta per anni solari e proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, a tal fine il viene richiamato l'art. 11 del presente Regolamento.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta entro i termini definiti dalla norma e richiamati nell'art. 12 del presente Regolamento.
4. I versamenti d'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando:
  - a. il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di CONCESIO, corrispondente a C948,
  - b. le modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
5. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad **euro 12,00**. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
6. I versamenti devono essere effettuati con **arrotondamento all'euro** per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo (art. 1, c. 166, L. n. 296/2006).
7. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 11.
8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati:
  - a. da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
  - b. in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del "de cuius", limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
  - c. effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
  - d. entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni di cui all'art. 25 del presente Regolamento.

## Art. 25

### Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano:
  - a. gravi calamità naturali;
  - b. particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato (0,76 per cento), calcolata sui fabbricati del gruppo "D" di cui all'art. 14 del presente Regolamento).

## Art. 26

### Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e 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 ai sensi dell'art. 1, comma 778, della L. 160/2019 e s.m.i.
2. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo:
  - a. cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
  - b. verifica le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

## Art. 27

### Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:
  - a. inviare questionari al contribuente;
  - b. richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c. richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d. richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
  - e. accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
  - f. richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:  
copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 del codice civile corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;  
elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui al presente Regolamento.

## Art. 28

### Attività di controllo e di accertamento

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

2. Non si procede ad accertamento in caso di violazioni che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo e che non incidono sulla determinazione della base imponibile o dell'imposta versata.
3. A seguito delle attività di cui ai precedenti commi, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento o alternativamente a mezzo pec, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica.
4. L'avviso di accertamento potrà contenere più contestazione con previsioni di sanzioni diverse, in questo caso verrà applicato il "**principio dell'assorbimento**" secondo il quale la sanzione meno grave verrà assorbita da quella più grave.
5. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
6. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale degli istituti deflattivi del contenzioso disciplinati nel "*Regolamento generale delle entrate, dell'autotutela e degli istituti deflattivi del contenzioso*" adottato.
7. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

## **Art. 29**

### **Attività di accertamento ed Istituti deflattivi del contenzioso**

1. Nell'ambito dell'attività di accertamento di cui al precedente art. 28 ed al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, viene demandata al "*Regolamento generale delle entrate, dell'autotutela e degli istituti deflattivi del contenzioso*" adottato dal Comune di Concesio, l'applicazione di disposizioni in materia di reclamo mediazione, autotutela, accertamento con adesione ed interpellato definite sulla base dei criteri stabiliti dalla vigente normativa.
2. Ai fini della destinazione di una quota del gettito derivante dall'accertamento IMU al potenziamento delle risorse strumentali dell'Ufficio Entrate/Tributi ed all'incentivazione dei dipendenti, si demanda a quanto stabilito nel "*Regolamento generale delle entrate, dell'autotutela e degli istituti deflattivi del contenzioso*".

## **Art. 30**

### **Rimborsi**

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

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

4. Non si procede al rimborso di somme inferiori o pari ad euro 12,00.

## **Art. 31**

### **Compensazioni**

1. A fronte di istanza presentata dal contribuente l'Ufficio Tributi provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito del tributo anche relativi a diverse annualità, senza computo degli interessi.
2. L'eventuale eccedenza di credito del tributo, non utilizzata per successivi versamenti, darà luogo a rimborso solo in caso perdita della soggettività passiva in capo al soggetto richiedente con riferimento alle annualità successive.
3. Sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

## **Art. 32**

### **Interessi**

1. Il Comune di Concesio applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura del tasso legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

## **Art. 33**

### **Sanzioni**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta o tributo dovuto alle scadenze perentorie di versamento si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.
4. Nei casi di:
  - a. mancata, incompleta o infedele risposta al questionario previsto dall'art. 27 del presente Regolamento entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa da euro 100,00 euro 500,00;
  - b. in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da euro 50,00 ad euro 200,00.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

## **Art. 34**

### **Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**

[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546 e s.m.i., che disciplina il processo tributario.

# Comune di Concesio

**PROVINCIA DI BRESCIA**  
[www.comune.concesio.brescia.it](http://www.comune.concesio.brescia.it)

## TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

### Art. 35

#### Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, **entra in vigore il 1° gennaio 2020** con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, commi 738 -783 della L. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.
3. Per quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775 della L. 160/2019 si rinvia alle disposizioni recate dai commi da 161 a 169, dell'art. 1, della L. 296/2006 in materia di:
  - Avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio;
  - Riscossione coattiva;
  - Rimborso delle somme versate e non dovute;
  - Pagamento dei tributi locali e compensazioni;
  - Deliberazioni di tariffe e aliquote.
4. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
5. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
6. Il presente regolamento non sostituisce il Regolamento IUC-IMU vigente, che continuerà a produrre effetti fino all'anno di imposta 2019.