**Schemi di regolamento IMU e di delibera aliquote 2020**

*Roma, 30 aprile 2020*

La Legge di bilancio 2020 (legge 30 dicembre 2019, n.160) ha attuato l’unificazione IMU – Tasi, cioè l’assorbimento della Tasi nell’IMU (commi 738-783) definendo un nuovo assetto del tributo immobiliare, sia pure con forti tratti di continuità con la disciplina previgente. A seguito delle numerose richieste da parte dei Comuni, Ifel ha predisposto uno schema di regolamento IMU e uno schema di delibera consigliare di approvazione delle aliquote per l’anno 2020.

Come si è avuto occasione di precisare in diverse occasioni, la **disciplina normativa derivata dall’unificazione rappresenta una semplificazione rilevante**, sia per i Comuni che per i contribuenti, rimuovendo un’ingiustificata duplicazione di prelievi, fondati sulla stessa base imponibile e sulla medesima platea di contribuenti. Ma rappresenta anche un’opportunità, poiché consente l’attivazione di **facoltà da parte dei Comuni,** in parte già vigenti con l’ICI ed in parte nuove, che permettono una gestione del prelievo più ordinata ed efficace.

Lo schema di regolamento IMU allegato è stato quindi predisposto con l’obiettivo precipuo di **valorizzare gli ambiti discrezionali rimessi dalla legge alla potestà regolamentare del Comune**. Non sono stati pertanto riproposti gli elementi strutturali dell’Imposta, quali oggetti imponibili, base imponibile e soggetti passivi[[1]](#footnote-1), che restano comunque disciplinati dalla legge primaria e non sono modificabili dal Comune, per via dei limiti all’autonomia regolamentare di cui all’art. 52 del d.lgs. n. 446 del 1997. È pertanto necessario assicurare una continuità con il **precedente regolamento IMU, che rimane ancora applicabile con riferimento alla residua attività accertativa**.

Lo schema di regolamento fornisce indicazioni circa le possibili soluzioni che possono essere adottate da ciascun ente, ferma restando, come indicato nelle note a piè di pagina, la possibilità di regolamentare diversamente.

Questo documento comprende anche uno schema di delibera consiliare di approvazione delle aliquote IMU per l’anno 2020. Si ricorda, in proposito, che per il 2020 non trova applicazione il dispositivo di cui al comma 756 della legge di bilancio per il 2020 in materia di predeterminazione delle facoltà di differenziazione delle aliquote sulla base di una griglia messa a disposizione dal Mef. Su questo aspetto è intervenuto il Mef con la Risoluzione n.1/DF del 18 febbraio 2020[[2]](#footnote-2): “*atteso che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto in questione decorre, per espressa previsione dell’art. 1, comma 756, della legge n. 160 del 2019, dall’anno 2021, solo da tale anno – e in ogni caso solo in seguito all’adozione del decreto – vigerà l’obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell’IMU previa elaborazione, tramite un’apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante.”*

Il Mef precisa altresì che per l’anno 2020, la trasmissione al portale del Federalismo fiscale della delibera di approvazione delle aliquote dell’IMU deve avvenire mediante semplice inserimento del testo della stessa. Giova ricordare che **i provvedimenti IMU** (il nuovo regolamento e la delibera sulle aliquote), da approvare **entro il 30 giugno 2020, per quanto disposto dal comma 779** della legge n. 160 del 2019, acquisteranno efficacia per l’anno di riferimento solo ove pubblicati entro il 28 ottobre del medesimo anno e che, a tal fine, **la trasmissione degli atti al Mef deve avvenire entro il termine perentorio del 14 ottobre**.

Vale la pena, in proposito, di proporre **due ulteriori riflessioni in materia di diversificazione delle aliquote**:

* ***l’emergenza epidemiologica*** che è tuttora in corso spingerà molte amministrazioni a porsi il problema dell’opportunità di disporre agevolazioni a favore delle categorie economiche e dei soggetti più colpiti dalle conseguenze dell’emergenza, anche in connessione con possibili interventi governativi di cui, tuttavia, attualmente non è nota né la dimensione, né la concreta eventualità. Tali decisioni sono ovviamente nella piena discrezionalità di ciascun ente, con i limiti generali di carattere equitativo e di ragionevolezza che devono caratterizzare tutti gli interventi agevolativi;
* *stante il* ***carattere transitorio della disciplina 2020***, nelle more del sistema di cui al citato comma 756 della legge di bilancio, appare opportuno che – fermi restando gli eventuali interventi emergenziali di cui al punto precedente – le potestà di diversificazione delle aliquote non vengano ulteriormente ampliate rispetto agli schemi già seguiti fino allo scorso anno, così da limitare le necessità di adeguamento nel 2021 per l’obbligo di coerenza con lo schema di riferimento che il Mef determinerà nei prossimi mesi. Confidiamo, d’altra parte, che lo schema obbligatorio risulterà sufficientemente ampio ed articolato così da riflettere la maggior parte delle diversificazioni di aliquota IMU e Tasi effettivamente adottate dai Comuni fino al 2019 ed evitare eccessive compressioni dell’autonomia regolamentare.

Infine, si rammenta che il comma 755 della legge di bilancio consente di aumentare ulteriormente l’aliquota massima dell’1,06 per cento sino all’1,14 per cento – al fine di recuperare l’ex maggiorazione Tasi dello 0,08 per cento – solo con riferimento alle categorie “altri fabbricati” ed aree fabbricabili, di cui al comma 754. Rispetto al 2019, è venuta meno, per un’imprecisione normativa oggetto di diverse proposte emendative predisposte da ANCI, la possibilità di applicare la maggiorazione Tasi sui fabbricati di categoria D, sui fabbricati merce e sulle abitazioni di lusso. Imprecisione che si confida sarà presto corretta dal Legislatore, al fine di garantire l’invarianza di gettito della nuova IMU rispetto ai prelievi preesistenti, che altrimenti dovrà essere debitamente compensata.

**COMUNE DI …………….**

**(Provincia di ……………)**

**IMU**

**REGOLAMENTO PER L’APPLICAZIONE DELL’IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**Anno 2020**

**Approvato con delibera di C.C. n. …. del 00/00/2020**

INDICE

Articolo 1 - Oggetto 5

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili 5

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili 6

Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari 6

Articolo 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili 6

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare 7

Articolo 7 – Differimento del termine di versamento 7

Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato 7

Articolo 9 - Versamenti minimi 8

Articolo 10 – Interessi moratori 8

Articolo 11 – Rimborsi e compensazione 8

Articolo 12 – Accertamento esecutivo e rateazione 9

Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento 9

# Articolo 1 - Oggetto

1. 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).
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.

# Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili[[3]](#footnote-3)

1. La base imponibile dell’area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno d’imposizione, o a far data dall’adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l’approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all’articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. 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 deliberato[[4]](#footnote-4).
3. Qualora l’imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. 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.
5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del dPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato. Per la valutazione dell’area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
6. 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 (cfr. nota 4).

# Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili[[5]](#footnote-5)

1. Su richiesta dell’interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell’imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell’imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell’area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all’abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l’imposta versata sul valore venale dell’area edificabile e l’imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque[[6]](#footnote-6) periodi d’imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell’area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l’area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

# Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari[[7]](#footnote-7)

1. Si considera 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. 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.

# Articolo 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del dPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
   1. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
   2. da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

# Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare[[8]](#footnote-8)

I versamenti dell’imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all’ente impositore.

# Articolo 7 – Differimento del termine di versamento[[9]](#footnote-9)

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 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. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell’IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto 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.

# Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato[[10]](#footnote-10)

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 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 stessi[[11]](#footnote-11).
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, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell’articolo 7.

# Articolo 9 - Versamenti minimi

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

# Articolo 10 – Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di …. punti percentuali[[12]](#footnote-12). Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

# Articolo 11 – Rimborsi e compensazione

Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall’articolo 10. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell’eseguito versamento.

Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell’istanza.

Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all’articolo 9.

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.

L’obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille[[13]](#footnote-13) può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU[[14]](#footnote-14), fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell’IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposta comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell’imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

È ammesso l’accollo del debito d’imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell’accollante.[[15]](#footnote-15)

# Articolo 12 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. L’attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell’avviso di accertamento esecutivo quando l’importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00[[16]](#footnote-16).
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale per la riscossione coattiva[[17]](#footnote-17).

# Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento

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

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.

**SCHEMA DI DELIBERA CONSIGLIARE**

COMUNE DI ………………

(Provincia di ……………)

Oggetto:

|  |
| --- |
| **APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU ANNO 2020** |

*Su proposta della Giunta Comunale*

*Preso atto della relazione illustrativa dell’Assessore o del Sindaco;*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

* l’art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l’imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
* l’art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l’abrogazione a decorrere dall’anno 2020, delle disposizioni concernenti l’istituzione e la disciplina dell’imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell’IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI.

**Visto che** con delibera di Consiglio Comunale n. 00 del 00/00/2019 sono state approvate per l’anno 2019 le seguenti aliquote IMU:

1. aliquota \*\*\*\* per mille per i terreni agricoli, le aree edificabili ed i fabbricati;
2. aliquota \*\*\*\* per mille per le abitazioni principali di lusso, di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
3. …..

**Visto che** con delibera di Consiglio Comunale n. 00 del 00/00/2019 sono state approvate per l’anno 2019 le seguenti aliquote TASI, inclusa la maggiorazione pari allo \*\*\*\* per mille, applicata per l’anno 2015 e confermata espressamente fino all’anno 2019 con delibere del consiglio comunale nn. ………..:

1. aliquota \*\*\*\* per mille per le abitazioni principali di lusso, di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
2. aliquota \*\*\*\* per mille per i fabbricati merce;
3. aliquota \*\*\*\* per mille per i fabbricati rurali strumentali;
4. aliquota \*\*\*\* per mille per i fabbricati di categoria D;
5. aliquota \*\*\*\* per mille per gli altri fabbricati, escluse le abitazioni principali non di lusso;
6. aliquota \*\*\*\* per mille per le aree fabbricabili;

**Considerato che** la legge n. 160 del 2019 dispone, all’articolo 1:

* al comma 748, che l'aliquota di base per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze è pari allo 0,5 per cento e il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento;
* al comma 750, che l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'[articolo 9, comma 3*-bis*, del decreto legge n. 557 del 1993, n. 557](http://bd01.leggiditalia.it/cgi-bin/FulShow?TIPO=5&NOTXT=1&KEY=01LX0000100790ART10), è pari allo 0,1 per cento e i comuni possono solo ridurla fino all'azzeramento;
* al comma 751, che fino all'anno 2021, l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, è pari allo 0,1 per cento; i comuni possono aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
* al comma 752, che l’'aliquota di base per i terreni agricoli è pari allo 0,76 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento;
* al comma 753, che per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al 0,76 per cento;
* al comma 754, che per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento e i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
* al comma 755, che a decorrere dall'anno 2020, limitatamente agli immobili non esentati ai sensi dei [commi da 10](http://bd01.leggiditalia.it/cgi-bin/FulShow?TIPO=5&NOTXT=1&KEY=01LX0000822789ART24) a [26 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208](http://bd01.leggiditalia.it/cgi-bin/FulShow?TIPO=5&NOTXT=1&KEY=01LX0000822789ART40), i comuni, con espressa deliberazione del consiglio comunale, da adottare ai sensi del comma 779, pubblicata nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi del comma 767, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06 per cento di cui al comma 754 sino al limite dell'1,14 per cento, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al [comma 677 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147](http://bd01.leggiditalia.it/cgi-bin/FulShow?TIPO=5&NOTXT=1&KEY=01LX0000793923ART702), nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al [comma 28 dell'articolo 1 della legge n. 208 del 2015](http://bd01.leggiditalia.it/cgi-bin/FulShow?TIPO=5&NOTXT=1&KEY=01LX0000822789ART42). I comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

**Visto:**

* il comma 756 della legge n. 160 del 2019 che prevede a decorrere dall’anno 2021 la possibilità per il Comune di diversificare le aliquote esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, che dovrà essere adottato entro il 29 giugno 2020;
* il comma 757 della legge n. 160 del 2019 che prevede che la delibera di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del federalismo fiscale che consente, previa selezione delle fattispecie di interesse del Comune tra quelle individuate con il decreto di cui al comma 756, di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa e in assenza del quale la delibera è priva di efficacia;
* che il Dipartimento delle finanze, con risoluzione n. 1/DF del 18 febbraio 2020, ha precisato che la limitazione della potestà di diversificazione delle aliquote alle sole fattispecie che saranno individuate dal decreto ministeriale di cui al citato comma 756 decorre solo dall’anno 2021 e in ogni caso solo in seguito all’adozione del decreto stesso vigerà l’obbligo di redigere la delibera di approvazione delle aliquote dell’IMU previa elaborazione, tramite un’apposita applicazione del Portale del federalismo fiscale, del prospetto che ne formerà parte integrante; pertanto, ad avviso del Dipartimento delle finanze, la disposizione che sancisce l’inidoneità della delibera priva del prospetto a produrre effetti non si può che riferire al momento in cui il modello di prospetto verrà reso disponibile in esito all’approvazione del decreto di cui al citato comma 756.

**Visto che** per raggiungere l’equilibrio di bilancio e garantire l’erogazione dei propri servizi il Comune ha la necessità di reperire dal gettito IMU un importo pari ad euro 00000000, al netto della quota di alimentazione del FSC, pari per l’anno 2020 ad euro 00000000.

**Considerato che** dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU il fabbisogno finanziario dell’Ente può essere soddisfatto con l’adozione delle seguenti aliquote:

1. abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al [*fino a 6*] per mille;
2. fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al [*fino a 1*] per mille;
3. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari al [*fino a* 2,5] per mille;
4. fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al [*fino a* 10,6] per mille;
5. fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al [*fino a* 10,6 *oltre alla misura della* *“maggiorazione ex-Tasi” eventualmente già applicata*] per mille;
6. terreni agricoli: aliquota pari al [*fino a* 10,6] per mille;
7. aree fabbricabili: aliquota pari al [*fino a* 10,6] per mille.

**Visto che** la presente proposta di deliberazione è stata esaminata in data ..00.2020 dalla Commissione Consiliare ………………………….., come risulta dal verbale trattenuto agli atti d'Ufficio;

**Visto** lo schema di proposta predisposto dal Responsabile del Procedimento, Dott. ………………….

**Visto** l’allegato parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente di Settore, Dott. …………………., ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000;

**Visto** l'allegato parere di regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio di Ragioneria, dott. …………………., ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267 del 2000;

Con voto/i \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reso/i per alzata di mano, proclamato/i dal Presidente;

**D E L I B E R A**

**A)** Di approvare le seguenti aliquote IMU per l’anno 2020:

1. abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze: aliquota pari al \*\*\*\* per mille;
2. fabbricati rurali ad uso strumentale: aliquota pari al \*\*\*\* per mille;
3. fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati: aliquota pari al \*\*\*\* per mille;
4. fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione della categoria D/10: aliquota pari al \*\*\*\* per mille;
5. fabbricati diversi da quelli di cui ai punti precedenti: aliquota pari al \*\*\*\* per mille;
6. terreni agricoli: aliquota pari al \*\*\*\* per mille;
7. aree fabbricabili: aliquota pari al \*\*\*\* per mille.

**B)** di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 1, comma 169, della legge n. 296 del 2006, il 1° gennaio 2020.

**C)** di dare atto che ai sensi dell’art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell’avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2020, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2020, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.

1. Elementi strutturali che pure sono stati interessati da modifiche contenute nella Legge di bilancio 2020, per il cui approfondimento si rimanda alla Nota di lettura sulle norme di interesse degli enti locali Anci/Ifel, disponibile all’indirizzo internet <https://www.fondazioneifel.it/ifelinforma-news/item/9979-nota-di-lettura-anci-ifel-legge-di-bilancio-2020>. [↑](#footnote-ref-1)
2. Disponibile all’indirizzo: <https://www.finanze.gov.it/export/sites/finanze/it/.content/Documenti/Varie/RISOLUZIONE-1_2020_prospetto-aliquote-IMU.pdf>. [↑](#footnote-ref-2)
3. Articolo facoltativo, ai sensi dell’art. 1, comma 777, lett. d) della legge n.160 del 2019. [↑](#footnote-ref-3)
4. 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). [↑](#footnote-ref-4)
5. Articolo facoltativo, ai sensi dell’art. 1, comma 777, lett. c) della legge 160 del 2019. [↑](#footnote-ref-5)
6. Il numero di anni rimborsabili può essere determinato dal Comune sempre in base all’articolo 1, co.777, lett.c) della legge n.160 del 2019. [↑](#footnote-ref-6)
7. Articolo facoltativo, ai sensi dell’art. 1, comma 741, lett. c), punto 6, della legge 160 del 2019. [↑](#footnote-ref-7)
8. Articolo facoltativo, ai sensi dell’art. 1, comma 777, lett. a) della legge 160 del 2019. [↑](#footnote-ref-8)
9. Articolo facoltativo, ai sensi dell’art. 1, comma 777, lett. b) della legge 160 del 2019. [↑](#footnote-ref-9)
10. Articolo facoltativo, ai sensi dell’art. 1, comma 777, lett. e) della legge 160 del 2019. [↑](#footnote-ref-10)
11. 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 nella lett. i) dell’art. 7 del d.lgs. n. 504 del 1992. L’articolo regolamentare proposto tende a circoscrivere in modo chiaro l’ambito di applicazione dell’esenzione. [↑](#footnote-ref-11)
12. Per quanto disposto dall’art. 1, comma 165, della legge n. 296 del 2006, il tasso d’interesse può essere stabilito nei limiti di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale. Si ricorda che con decreto ministeriale del 12 dicembre 2019 il tasso d’interesse legale è stato fissato allo 0,05%. [↑](#footnote-ref-12)
13. O altro importo determinato dall’ente. [↑](#footnote-ref-13)
14. La compensazione può operare anche con riferimento a tributi diversi, per quanto disposto dall’art. 1, comma 167 della legge n. 296 del 2006. [↑](#footnote-ref-14)
15. Si veda l’art. 1, dl n. 124 del 2019. [↑](#footnote-ref-15)
16. Il Comune può determinare un importo diverso. Si ricorda che per quanto disposto dall’art. 1, comma 794, della legge n. 160 del 2019 “*L'atto di cui al comma 792 non è suscettibile di acquistare efficacia di titolo esecutivo quando è stato emesso per somme inferiori a 10 euro. Tale limite si intende riferito all'intero debito dovuto, anche derivante da più annualità. Il debito rimane comunque a carico del soggetto moroso e potrà essere oggetto di recupero con la successiva notifica degli atti di cui al comma 792 che superano cumulativamente l'importo di cui al primo periodo*”. [↑](#footnote-ref-16)
17. O il regolamento generale delle entrate. [↑](#footnote-ref-17)