



**COMUNE DI VOGHERA**  
Provincia di Pavia

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'APPLICAZIONE DELLA  
NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU**

**INDICE**

**Capo I - DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 - Oggetto
- Art. 2 - Presupposto
- Art. 3 - Soggetto attivo
- Art. 4 - Soggetto passivo
- Art. 5 - Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'Imposta
- Art. 6 - Definizione fabbricato
- Art. 7 - Mancato accatastamento degli immobili
- Art. 8 - Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 9 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 10 - Definizione di aree fabbricabili
- Art. 11 - Definizione di terreno agricolo
- Art. 12 - Definizione di fabbricati strumentali all'attività agricola
- Art. 13 - Determinazione della base imponibile
- Art. 14 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

**Capo II - ESENZIONI E AGEVOLAZIONI**

- Art. 15 - Esenzioni per i terreni agricoli
- Art. 16 - Altre esenzioni
- Art. 17 - Immobili merce
- Art. 18 - Riduzioni
- Art. 19 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

**Capo III - DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO,  
CONTROLLI E RIMBORSI**

- Art. 20 - Dichiarazione
- Art. 21 - Determinazione dell'Imposta dovuta
- Art. 22 - Termini per il versamento
- Art. 23 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 24 - Modalità di versamento
- Art. 25 - Modalità applicative del ravvedimento operoso
- Art. 26 - Funzionario responsabile
- Art. 27 - Attività di controllo
- Art. 28 - Accertamento
- Art. 29 - Accertamento con adesione
- Art. 30 - Rimborsi

Art. 31 - Interessi  
Art. 32 - Rateazione  
Art. 33 - Riscossione coattiva

#### **Capo IV – DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 34 - Normativa di rinvio  
Art. 35 - Norme abrogate  
Art. 36 - Efficacia del Regolamento

## **Capo I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 Oggetto**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Voghera in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni dall'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova Imposta sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 738 e seguenti 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.
3. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta costituiscono altresì norme di riferimento la Legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale e regionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.
4. 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 Presupposto**

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 Voghera, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.
2. Il presupposto dell'Imposta è il possesso di immobili.
3. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'Imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### **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 sono soggetti ad Imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul territorio.
3. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'Imposta per gli immobili individuati dal presente Regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
4. È riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento, o comunque stabilita da una norma statale; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai Comuni e che insistono sul rispettivo territorio. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dai comuni, ai quali spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di Imposta, interessi e sanzioni.

### **ART. 4 Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, 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 di cui all'art. 69, comma 1, lett. a), 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.
7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si utilizza anche per le esenzioni o le agevolazioni d'Imposta.

#### **ART. 5**

##### **Determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'Imposta**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.

#### **ART. 6**

##### **Definizione fabbricato**

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.
2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'Imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

#### **ART. 7**

##### **Mancato accatastamento degli immobili**

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in Catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'Imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Agenzia del Territorio, ai sensi dell'articolo 1, commi 336-337, L. 311/2004 e dell'articolo 3, comma 58 L. 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune, nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'art. 14, comma 3, D. Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **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.

2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle 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 iscritte in catasto unitamente 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 € 200,00 o comunque nella misura definita da norma statale, 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 comproprietà.
6. L'aliquota ridotta e la detrazione, che non abbia trovato totale capienza nell'Imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita l'abitazione principale, si applicano anche alle pertinenze dell'abitazione principale, intendendosi come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
7. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
8. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.
9. In caso di unità pertinenziale iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo non può essere dichiarata un'ulteriore pertinenza per la medesima categoria.

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

### **Definizione di aree fabbricabili**

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'art. 36, comma 2, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati 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 nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Codice Civile.
3. Nel caso di utilizzazione di un'area a scopo edificatorio, il suolo interessato è tuttavia soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. d), L. 160/2019 e s.m.i., si stabilisce che un'area prevista come fabbricabile dal Piano di Governo del Territorio (PGT) possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso.
5. L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area fabbricabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'Imposta versata su tale area.
6. Non può comunque riconoscersi natura pertinenziale ad un'area prevista come fabbricabile dal Piano di Governo del Territorio (PGT) in tutti i casi in cui la capacità edificatoria, anche potenziale, espressa da tale area sia superiore al 20% di quella utilizzata per la realizzazione dell'immobile a cui l'area sia stata dichiarata come asservita.  
Tale percentuale non costituisce una franchigia, per cui, in caso di superamento della stessa, l'area edificabile deve considerarsi imponibile per l'intera capacità edificatoria espressa.

## **ART. 11**

### **Definizione di terreno agricolo**

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

## **ART. 12**

### **Definizione di fabbricati strumentali all'attività agricola**

1. Costituiscono fabbricati strumentali all'attività agricola, ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, gli immobili indicati dall'art. 9, comma 3bis del D.L. 557/1993 convertito in L. 133/1994.
2. A tal fine, per attività agricola deve intendersi, nel rispetto della previsione di cui all'art. 39 D.P.R. 917/1986 (T.U.I.R.) e dell'articolo 2135 Codice Civile, l'attività d'impresa diretta alla coltivazione del terreno ed alla silvicoltura, alla manipolazione e trasformazione di prodotti agricoli, all'allevamento di animali, alla protezione delle piante, alla conservazione dei prodotti agricoli, alla custodia delle macchine, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione, nonché l'attività agrituristica.
3. Costituiscono immobili rurali strumentali i fabbricati utilizzati da soggetti che svolgano attività agricola non in modo occasionale, bensì nell'ambito di una attività di impresa, a prescindere dalla classificazione catastale dello stesso immobile, ove il possessore/conduttore dell'immobile sia in grado di provare l'esistenza di un volume d'affari derivante dallo svolgimento di tale attività, nei termini previsti dalla legislazione vigente.

## **ART. 13**

### **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:
  - a) 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;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f) 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 sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. 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
4. 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.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lett. c), d), f) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, o unità dichiarate collabenti, ove insistenti su area edificabile, 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 al momento in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato sia comunque utilizzato. Qualora ciò non fosse possibile occorre fare riferimento alla rendita catastale effettiva o presunta attribuita all'immobile prima dell'esecuzione di tali interventi di recupero, ridotta del 50%.
7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

## **ART. 14**

### **Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'articolo 1, comma 746, L. 160/2019, al fine di agevolare il versamento dell'Imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte del Servizio gestione entrate tributarie, il Comune può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dal competente Ufficio Tecnico comunale.
2. Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree fabbricabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'Imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune,

costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

3. Qualora l'Imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Comune, 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. Qualora l'Imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dal Comune non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
5. 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 del valore predeterminato dal Comune, 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 dal Comune con le modalità di cui ai commi precedenti.
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.

## **Capo II ESENZIONI ED AGEVOLAZIONI**

### **ART. 15**

#### **Esenzioni per i terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'Imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) 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;
  - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

### **ART. 16**

#### **Altre esenzioni**

1. Sono altresì esenti dall'Imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'Imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e 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'art. 91-bis del DL n. 1/2012, convertito in L. 27/2012 e s.m.i., nonché il Regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

**ART. 17**  
**Immobili merce**

1. 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. L'Ente può aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento.
2. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.
3. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

**ART. 18**  
**Riduzioni**

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 e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni;
  - 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. Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla L. 9 dicembre 1998, n. 431, l'Imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.

**ART. 19**  
**Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
2. A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:
  - il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericoli a cose o persone, con rischi di crollo;
  - i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o a persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - mancanza dell'impianto elettrico, idrico, sanitario.Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino.
3. Non è considerata condizione di inagibilità o inabitabilità la sola assenza dell'allacciamento elettrico ed idrico.
4. La riduzione dell'Imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'Imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

6. Il soggetto passivo d'Imposta è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini previsti per la presentazione della dichiarazione di cui al successivo articolo 20.

### **Capo III**

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

### **ART. 20**

#### **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi d'Imposta sono tenuti a dichiarare tutti i cespiti posseduti sul territorio comunale, nonché le eventuali variazioni e le cessazioni, mediante utilizzo del modello ministeriale.
2. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili abbia avuto inizio, ovvero a quello in cui siano intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'Imposta.
3. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati, dalle quali possa conseguire un diverso ammontare dell'Imposta dovuta.
4. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili e dell'Imposta Municipale Propria. in quanto compatibili, valgono anche con riferimento alla nuova Imposta Municipale Propria.
5. Rimane tuttavia dovuta la presentazione della dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria in relazione ai cespiti che usufruiscano di esclusioni, agevolazioni e/o riduzioni d'Imposta.
6. In caso di presentazione della dichiarazione dell'Imposta Municipale Propria da parte degli Enti non commerciali, il Servizio Gestione Entrate Tributarie procede, a richiedere al soggetto dichiarante tutti i dati relativi alle modalità di calcolo dell'Imposta dovuta da tali soggetti, ovvero relativi al riconoscimento di fattispecie di esenzione. La mancata risposta a tale richiesta di informazioni comporta l'applicazione della sanzione per violazione di norma regolamentare disposta dall'art. 7bis D. Lgs. 267/2000, nell'importo massimo previsto dalla stessa disposizione.
7. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al comma precedente, oltre a tutte quelle stabilite in sede di approvazione delle aliquote annuali, devono essere dichiarate con apposita dichiarazione o autocertificazione da presentare al Servizio Gestione Entrate Tributarie del Comune, nei termini di cui al comma 2 del presente articolo.
8. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata prevista per gli immobili concessi in locazione a canone agevolato ai sensi della L. 431/1998 è, altresì richiesta l'attestazione di conformità del contenuto economico e normativo all'Accordo Territoriale, rilasciato dalle Organizzazioni di rappresentanza firmatarie oppure da un professionista abilitato.

### **ART. 21**

#### **Determinazione dell'Imposta dovuta**

1. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria; l'Imposta 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 di cui il mese stesso è composto, 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. 22**

#### **Termini per il versamento**

1. Il versamento dell'Imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'Imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

2. Il versamento della prima rata è pari all'Imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'Imposta di riferimento.
3. 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.
4. 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.
5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'Imposta con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti del Comune, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della L. 160/2019; 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. 23**

#### **Differimento dei termini per i versamenti**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 762 e 777, della L. 160/2019, il Comune può differire termini ordinari di versamento dell'Imposta per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano particolari situazioni emergenziali, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

### **ART. 24**

#### **Modalità di versamento**

1. L'Imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati dal contitolare, nudo proprietario o titolare di diritto reale di godimento anche per conto di altri soggetti passivi, purché l'Imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento ed a condizione che:
  - venga individuato da parte del soggetto che provvede al versamento, all'atto del pagamento o con comunicazione successiva da presentarsi entro il termine di cui all'articolo precedente, l'immobile a cui i versamenti si riferiscono;
  - vengano precisati, con apposita comunicazione, i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.
3. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore Imposta od alla irrogazione di sanzioni devono continuare ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.
4. In caso di decesso del soggetto passivo d'Imposta, il versamento per l'anno in corso può essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto per l'intera annualità. Nella determinazione dell'Imposta, in particolare per l'eventuale applicazione della detrazione per l'abitazione principale, si dovrà tenere conto dell'effettiva situazione in essere nei confronti del soggetto passivo deceduto, sino al momento del decesso.

### **ART. 25**

#### **Modalità applicative del ravvedimento operoso**

1. Con il ravvedimento operoso, il contribuente provvede di propria iniziativa a regolarizzare le violazioni commesse, avvalendosi della riduzione delle sanzioni previste per legge, come stabilito dall'art. 13 del D. Lgs. 472/1997.
2. In ogni caso, in espressa deroga ad ogni previsione normativa primaria, la regolarizzazione degli errori in sede di ravvedimento operoso non potrà essere effettuata da parte del contribuente in tutte le ipotesi in cui la violazione sia stata già constatata o comunque siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente

obbligati abbiano avuto formale conoscenza, anche ove tale attività di verifica non si sia ancora tradotta nella notifica di avvisi di accertamento per le annualità d'Imposta e per i tributi che il contribuente intenda ravvedere.

3. Nell'ipotesi in cui il ravvedimento operoso venga adottato dal contribuente in violazione della disposizione di cui al comma precedente, nel termine di decadenza previsto dall'art. 1, comma 161, L. 296/2006, il Comune dovrà provvedere al recupero della maggiore sanzione dovuta e degli eventuali maggiori interessi, mediante notifica di atto di irrogazione della sanzione ai sensi dell'art. 17, comma 1 D. Lgs. 472/1997.
4. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.
5. Nel caso di ravvedimento operoso per violazioni commesse in relazione all'Imposta Municipale Propria, la regolarizzazione può intervenire esclusivamente a fronte di preliminare dichiarazione presentata al Comune, da intendersi come sostitutiva dell'ordinaria attività di accertamento, ed il pagamento dell'Imposta dovuta, oltre sanzioni ed interessi, può intervenire esclusivamente mediante versamento diretto a favore del Comune.
6. La regolarizzazione delle emissioni formali compiute in sede di dichiarazione, che non incidano sulla determinazione della base imponibile, dell'Imposta o sul versamento del tributo e che non arrechino pregiudizio all'esercizio delle azioni di controllo da parte del Comune, possono essere sanate, ai sensi dell'art. 6, comma 5 bis, D. Lgs. 472/1997, mediante presentazione di una dichiarazione integrativa, senza applicazione di sanzioni, purché la stessa sia presentata prima che la violazione venga constatata dall'Ente impositore, ovvero prima che siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore od i soggetti obbligati in solido abbiano avuto formale conoscenza.

#### **ART. 26**

##### **Funzionario Responsabile**

1. La Giunta Comunale designa, con apposita deliberazione, un Funzionario cui conferire i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta.
2. Il Funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, e dispone i rimborsi.

#### **ART. 27**

##### **Attività di controllo**

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo 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.
2. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione del Servizio gestione entrate tributarie ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale

#### **ART. 28**

##### **Accertamento**

1. Ai sensi dell'articolo 1, commi 161 e 162, L. 296/2006, e del comma 792 e seguenti della Legge 160/2019 i provvedimenti di accertamento in rettifica di dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti e di accertamento d'ufficio per omesse dichiarazioni e/o versamenti sono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
2. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D. Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. I versamenti delle somme dovute a seguito dello svolgimento di attività di accertamento devono essere effettuati, mediante:

- l'utilizzo di delega Mod. F24
  - pagamenti elettronici previsti dalla normativa.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti, oppure può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati.
  5. L'Ente può infine richiedere, agli Uffici pubblici competenti dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
  6. Ai sensi dell'articolo 1, comma 698, L. 147/2013 in caso di mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero di mancata restituzione di questionari nei termini richiesti o di loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, il Comune può applicare una sanzione amministrativa compresa tra € 100,00 ed € 500,00.

## **ART. 29**

### **Accertamento con adesione**

1. All'Imposta Municipale Propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, nonché gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dal D. Lgs. 218/1997 e s.m.i. La procedura di svolgimento dell'accertamento con adesione è quella espressamente disciplinata dal D. Lgs. 218/1997.
2. Non è possibile attivare l'accertamento con adesione:
  - se la questione verte su un'aliquota o su una tariffa di tributo la cui applicazione è espressamente stabilita da legge o da Regolamento e sulla quale vi è assoluta certezza;
  - se la questione riguarda l'applicazione di sanzioni in misura fissa.
3. L'atto di adesione obbliga il contribuente al pagamento di tutte le somme dovute in conseguenza della definizione.
4. La definizione dell'accertamento con adesione non preclude all'Ente la possibilità di modificare un'eventuale erronea liquidazione dell'Imposta, né l'esercizio della ulteriore attività accertativa nei casi di definizione di accertamenti parziali ovvero di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile non rilevata alla data del precedente accertamento e non rilevabile dal contenuto della dichiarazione, né dagli atti in possesso del Comune.

## **ART. 30**

### **Rimborsi**

1. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli altri importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di Imposta Municipale Propria, mediante riduzione degli importi dovuti a tale titolo nei versamenti successivi al momento di verifica dell'istanza di rimborso.  
La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso.
2. Non si fa luogo a rimborsi quando l'importo complessivo da recuperare o rimborsare risulta pari o inferiore a € 12,00.
3. Ai sensi dell'art. 1, comma 724, L. 147/2013, le somme erroneamente versate allo Stato a titolo di Imposta Municipale Propria non possono formare oggetto di rimborso da parte del Comune, che può solo riscontrare la spettanza del diritto al rimborso, da disporsi dall'Erario ai sensi dell'art. 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al D.M. Economia e Finanze del 29 maggio 2007.

## **ART. 31**

### **Interessi**

1. La misura annua degli interessi è determinata dal Comune, nei limiti di un punto percentuale di differenza rispetto al tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Al contribuente sono riconosciuti interessi nella stessa misura stabilita al comma 1 per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

## **ART. 32** **Rateazione**

1. Ai sensi dell'articolo 19 del DPR 600/1973, il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, la ripartizione del pagamento delle somme dovute fino ad una massimo di trentasei rate mensili.
2. Il contribuente, in allegato all'istanza di rateizzazione, dovrà presentare copia della documentazione attestante i redditi conseguiti da tutti i componenti del proprio nucleo familiare riferiti all'anno precedente a quello nel corso del quale è stata notificata la richiesta di pagamento o altra documentazione comprovante la temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica.
3. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima dell'inizio della procedura esecutiva.
4. Per le somme di ammontare superiore ad € 5.000,00 ai fini della concessione della rateizzazione, il Funzionario responsabile, valutate le condizioni soggettive ed oggettive nonché l'entità della somma dovuta, richiede la presentazione di idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/1993 ed autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. In quest'ultimo caso deve essere prodotta copia conforme all'originale della predetta autorizzazione.
5. La polizza dovrà avere le seguenti caratteristiche:
  - validità per l'intero periodo di rateazione, aumentato di un anno.
  - l'importo garantito dovrà essere pari all'importo da rateizzare e comprensivo degli interessi calcolati al tasso legale.
  - dovrà prevedere espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale;
  - dovrà prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile;
  - dovrà prevedere l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Voghera;
6. In caso di mancato pagamento della prima rata o, di una rata successiva:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione;
  - c) il carico non potrà più essere rateizzato.

## **ART. 33** **Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva, basata su sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814, L. 160/2019 e s.m.i., è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
  - a. ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D. Lgs 446/97
  - b. al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.

## **Capo IV** **DISPOSIZIONI FINALI**

### **ART. 34** **Normativa di rinvio**

1. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

**ART. 35**  
**Norme abrogate**

1. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le norme regolamentari con esso contrastanti.

**ART. 36**  
**Efficacia del Regolamento**

1. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, ai sensi del comma 779, dell'art. 1, L. n. 160/2019, per l'anno 2020, i comuni, in deroga all'articolo 1, comma 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, all'articolo 53, comma 16, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 172, comma 1, lettera c), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dal 1° gennaio 2020.