



COMUNE DI MANTOVA

SEGRETERIA GENERALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE ORDINARIA

Prima Convocazione Seduta Pubblica

N. 71 Reg. Deliberazioni
N. 3 dell'o.d.g.

N. 123929.123929/2024 di Prot. G.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

L'anno duemilaventiquattro (2024) – in Mantova, in questo giorno diciassette (17) del mese di Dicembre alle ore 17:00, convocato nei modi e nei termini di legge con avvisi scritti, notificati agli interessati tramite PEC (Posta Elettronica Certificata), in atti, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica, per trattare in sessione ordinaria, in prima convocazione, delle materie scritte all'ordine del giorno che è stato, ai termini di legge, pubblicato il giorno 11.12.2024 all'albo pretorio.

Si sono riuniti nella grande aula Consiliare e rispondono all'appello nominale, fatto dal Presidente MASSIMO ALLEGRETTI, il Sig. Sindaco MATTIA PALAZZI (assente) e gli Onn. Consiglieri:

1	PALAZZI MATTIA	A	18	GRASSI MADDALENA	
2	ALLEGRETTI MASSIMO		19	GRAZIOLI ENRICO	
3	ANCESCHI EUGENIO		20	MADELLA FABIO	A
4	BADALUCCO CATERINA		21	MARTINELLI GIULIA	
5	BALLCITI NESTI	A	22	NICOLINI SARA	
6	BASCHIERI PIER-LUIGI		23	PAROGNI PIERPAOLO	A
7	BASSI GIORGIO		24	PAVESI MARIANNA	
8	BENASI PATRIZIA		25	PROVENZANO DAVIDE	
9	BERTELLINI LIDIA		26	ROSIGNOLI LUIGI	
10	BONAFFINI LAURA	A	27	ROSSI FRANCESCO	
11	BONFA' RICCARDO	A	28	ROSSI STEFANO	
12	BOTTARDI SABRINA		29	RUOCCO MARIANGELA	A
13	CAMPISI MATTEO		30	SQUASSABIA GABRIELE	
14	COSTANI GLORIA		31	TONELLI TOMMASO	
15	FERRO LAURA	A	32	VEZZANI ALESSANDRO	
16	GEROLA BARBARA		33	VIOLA FRANCESCO	
17	GORGATI ANDREA	A			

Partecipa all'adunanza il Vicesegretario Generale del Comune DOTT.SSA ANNAMARIA SPOSITO.

L'On. Presidente, riconosciuto legale il numero dei presenti per validamente deliberare, apre la seduta

DCC N. 71 del 17/12/2024

Il Presidente sottopone al Consiglio comunale, per l'approvazione, la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione n. 76 del 20/12/2023, esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024/2026 e il Bilancio di Previsione 2024/2026 con i relativi allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 315 del 28/12/2023, esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione – parte finanziaria a norma dell'art. 169 decreto legislativo 267/2000;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 06/02/2024, esecutiva, è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024 – 2026, ai sensi dell'art. 6 del decreto-legge 9 giugno 2021 n. 80, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2021 n. 113;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 05/03/2024, esecutiva, è stato approvato il Piano degli Obiettivi Gestionali anno 2024, con il quale sono stati individuati gli obiettivi individuali rilevanti assegnati al singolo dirigente, gli obiettivi collettivi, gli obiettivi di miglioramento organizzativo e gli obiettivi di corretta gestione economica e finanziaria;

RICHIAMATO l'art. 52 del D.lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 che stabilisce che i Comuni possono disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

CONSIDERATO che l'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 ha previsto:

- al comma 738 l'abolizione, a decorrere dall'anno 2020, dell'Imposta Unica Comunale di cui all'art. 1, comma 639 della legge 27 dicembre 2013 n.147 ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI);
- ai commi da 739 a 783 la nuova disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU), in vigore dal 1.1.2020;
- al comma 777 che, ferme restando le facoltà di regolamentazione di cui all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, i comuni possono disciplinare alcuni aspetti dell'applicazione del tributo;

RILEVATO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 16 luglio 2020 è stato approvato il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), in vigore dal primo gennaio 2020;

PRESO ATTO che, successivamente all'approvazione del Regolamento, la disciplina dell'imposta è stata oggetto di importanti modifiche e integrazioni che rendono pertanto opportuna l'approvazione di un nuovo regolamento;

VISTI, in particolare:

- l'art. 1 comma 756 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 che ha previsto le nuove modalità di individuazione e approvazione delle aliquote dell'imposta e di trasmissione e pubblicazione della relativa delibera;
- i decreti Ministeriali del 7 luglio 2023 e del 6 settembre 2024, che hanno previsto le fattispecie di diversificazione delle aliquote;
- il D.lgs. 30 dicembre 2023, n. 219 che ha sostanzialmente modificato lo Statuto dei diritti del contribuente, di cui alla legge 27 luglio 2000, n. 212;
- il D.lgs. 2 febbraio 2024, n. 13 che ha modificato l'istituto dell'accertamento con adesione di cui al D.lgs. 19 giugno 1997, n. 218;
- il D.lgs. 14 giugno 2024, n. 87 che ha revisionato il sistema sanzionatorio tributario in attuazione della legge 9 agosto 2023, n. 111;
- la sentenza della Corte costituzionale n. 209/2022 che ha modificato la definizione di abitazione principale ai fini IMU;

RITENUTO pertanto necessario approvare un nuovo regolamento per l'applicazione dell'Imposta che tenga conto:

- delle nuove modalità di individuazione delle aliquote dell'imposta e di approvazione, trasmissione e pubblicazione della relativa delibera di approvazione;
- dell'introduzione del principio del contraddittorio preventivo previsto dal nuovo art. 6 bis della legge 212/2000, introdotto dal D.lgs. 219/2023;
- delle modifiche apportate all'istituto dell'accertamento con adesione dal D.lgs. 2 febbraio 2024, n. 13;
- del nuovo sistema sanzionatorio tributario;
- della nuova definizione di abitazione principale;

RITENUTO altresì di confermare:

- l'assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'esenzione dall'imposta per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito registrato al Comune di Mantova, utilizzati esclusivamente per l'esercizio delle attività istituzionali dell'ente;
- la previsione che si considerano regolarmente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;
- la possibilità di differire i termini per i versamenti dell'imposta in particolari situazioni;
- la possibilità di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;

VISTO inoltre l'art. 6 comma 8 della Legge 22 giugno 2016, n. 112 il quale prevede che al fine di agevolare la costituzione di trust, di vincoli di destinazione e di fondi speciali a favore delle persone con disabilità grave, come definita dalla legge 5 febbraio 1992 n. 104, i comuni possono stabilire aliquote ridotte, franchigie od esenzioni ai fini dell'imposta municipale propria;

RILEVATO che il regolamento dell'imposta attualmente in vigore prevede per i beni ed i diritti conferiti in trust istituiti a favore di persone con disabilità grave, come definita dalla Legge 5 febbraio 1992, n. 104:

- l'esenzione dall'Imposta Municipale Propria per gli immobili che costituiscono l'abitazione principale del beneficiario e le relative pertinenze;
- la previsione di un'aliquota inferiore all'ordinaria per i beni e i diritti sopra specificati che non costituiscono abitazione principale;

PRESO ATTO che l'applicazione informatica disponibile sul portale del federalismo fiscale, tramite la quale i comuni, a decorrere dall'anno 2025, devono obbligatoriamente redigere la delibera di approvazione delle aliquote, consente di prevedere, per tutti gli immobili conferiti in trust istituiti a favore delle persone con handicap grave di cui all'art. 6 della legge 112/2016 l'esenzione dall'imposta o, in alternativa, l'applicazione di un'aliquota agevolata;

RITENUTO pertanto di prevedere l'esenzione per tutti gli immobili conferiti in trust istituiti in favore delle persone con handicap grave come definito dall'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104, nel rispetto dell'art. 6 della Legge 22 giugno 2016, n. 112;

VISTO lo schema del nuovo Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (allegato 1);

RICHIAMATI:

- l'art. 53, comma 16, della legge n. 388 del 2000, il quale dispone che il termine per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali, è stabilito entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che i regolamenti sulle entrate, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal primo gennaio dell'anno di riferimento;
- l'art. 13, comma 15, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 l'art. 13, comma 15, in base al quale, a decorrere dall'anno di imposta 2020, tutte le delibere regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie dei comuni sono inviate al Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento delle finanze, esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo delle stesse nell'apposita sezione del portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360";
- l'art. 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale prevede che le aliquote e i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano

pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente”.

RILEVATO che, il nuovo regolamento dell'Imposta Municipale Propria entra in vigore dal primo gennaio 2025;

DATO ATTO che per tutto quanto non espressamente previsto dal regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni statali vigenti in materia di imposta municipale propria;

RICHIAMATE le disposizioni in materia di tributi locali di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006 n.296;

VISTO il D.lgs. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

VISTO il Regolamento generale delle entrate approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 13 dicembre 2017;

VISTI i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. 267 del 18.8.2000, così come modificato dall'art. 3 comma 2 lettera b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

VISTO il parere del Collegio dei Revisori dei Conti in data 02.12.2024 verbale n. 18;

DELIBERA

Per quanto indicato in premessa parte integrale e sostanziale della presente deliberazione:

di **APPROVARE** il nuovo regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), come da allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto;

di **DARE ATTO** che l'allegato Regolamento ha efficacia a decorrere dal 1° gennaio 2025;

di **PROVVEDERE** ad inviare al Ministero dell'economia e delle Finanze, il testo del Regolamento (allegato 1 della presente deliberazione), mediante l'apposita sezione del Portale del Federalismo fiscale entro il 14 ottobre 2025, per la successiva pubblicazione nel sito informatico del Ministero delle Finanze che dovrà avvenire entro il 28 ottobre 2025;

di **DARE ATTO** altresì che, per quanto non espressamente previsto dal regolamento allegato, continuano ad applicarsi le disposizioni statali vigenti in materia di IMU.

di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il Presidente del Consiglio Comunale concede la parola all'Assessore Giovanni Buvoli e al Dirigente Dott. Nicola Rebecchi, che illustrano la proposta deliberativa ad oggetto "Approvazione del Nuovo Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)".

Non essendoci interventi dei Consiglieri, il Presidente Allegretti passa alle dichiarazioni di voto.

Non ci sono interventi da parte dei Consiglieri comunali.

Tutti gli interventi, ai sensi dell'art. 65 del Regolamento del Consiglio Comunale, sono riportati nella videoregistrazione integrale della seduta, acquisita agli atti della Presidenza del Consiglio Comunale.

La proposta, posta ai voti, è approvata a maggioranza di voti espressi palesemente con votazione elettronica:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 29

Consiglieri votanti n. 23

Voti Favorevoli: n. 23

Consiglieri: ALLEGRETTI MASSIMO, BALLCITI NESTI, BENASI PATRIZIA, BONAFFINI LAURA, BONFA' RICCARDO, BOTTARDI SABRINA, CAMPISI MATTEO, FERRO LAURA, GEROLA BARBARA, GRASSI MADDALENA, GRAZIOLI ENRICO, MADELLA FABIO, MARTINELLI GIULIA, NICOLINI SARA, PAROGNI PIERPAOLO, PAVESI MARIANNA, PROVENZANO DAVIDE, ROSIGNOLI LUIGI, ROSSI FRANCESCO, RUOCCO MARIANGELA, SQUASSABIA GABRIELE, VEZZANI ALESSANDRO e VIOLA FRANCESCO

Voti Contrari: n. 0

Consiglieri:

Astenuti: n. 6

Consiglieri: ANCESCHI EUGENIO, BADALUCCO CATERINA, BASCHIERI PIER-LUIGI, GORGATI ANDREA, ROSSI STEFANO e TONELLI TOMMASO

Risultano assenti i Consiglieri: PALAZZI MATTIA, BASSI GIORGIO, BERTELLINI LIDIA, COSTANI GLORIA.

Con separata votazione viene pure approvata, a maggioranza di voti, espressi palesemente con votazione elettronica, la proposta di DARE, per l'urgenza, immediata

eseguibilità alla presente Delibera, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18.8.2000, n.267.

VOTI FAVOREVOLI N. 23

Consiglieri: [ALLEGRETTI MASSIMO, BALLCITI NESTI, BENASI PATRIZIA, BONAFFINI LAURA, BONFA' RICCARDO, BOTTARDI SABRINA, CAMPISI MATTEO, FERRO LAURA, GEROLA BARBARA, GRASSI MADDALENA, GRAZIOLI ENRICO, MADELLA FABIO, MARTINELLI GIULIA, NICOLINI SARA, PAROGNI PIERPAOLO, PAVESI MARIANNA, PROVENZANO DAVIDE, ROSIGNOLI LUIGI, ROSSI FRANCESCO, RUOCCO MARIANGELA, SQUASSABIA GABRIELE, VEZZANI ALESSANDRO, VIOLA FRANCESCO]

VOTI CONTRARI N. 0 []

ASTENUTI N. 0 []

Risultano assenti i Consiglieri: PALAZZI MATTIA, ANCESCHI EUGENIO, BADALUCCO CATERINA, BASCHIERI PIER LUIGI, BASSI GIORGIO, BERTELLINI LIDIA, COSTANI GLORIA, GORGATI ANDREA, ROSSI STEFANO, TONELLI TOMMASO.

PARERI

(ai sensi dell'art. 49, D.L.vo n. 267/2000)

Parere regolarità Tecnica	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	15/11/2024
Parere regolarità Contabile	FAVOREVOLE	Rebecchi Nicola	15/11/2024

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Annamaria Sposito

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)

IL PRESIDENTE
Massimo Allegretti

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs 07/03/2005 n. 82)



COMUNE DI MANTOVA

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

INDICE

Titolo I – Presupposto, soggetti e oggetto dell'imposta

- ART. 1 Oggetto del Regolamento
- ART. 2 Presupposto dell'imposta
- ART. 3 Soggetti passivi dell'imposta
- ART. 4 Soggetto attivo

Titolo II – Definizioni, base imponibile e determinazione dell'imposta

- ART. 5 Definizione degli immobili soggetti ad imposizione
- ART. 6 Abitazione principale
- ART. 7 Pertinenze dell'abitazione principale
- ART. 8 Fabbricati assimilati all'abitazione principale
- ART. 9 Base imponibile dei fabbricati
- ART. 10 Base imponibile delle aree fabbricabili
- ART. 11 Base imponibile dei terreni agricoli
- ART. 12 Determinazione dell'imposta

Titolo III – Riduzioni ed esenzioni

- ART. 13 Riduzione della base imponibile
- ART. 14 Riduzione della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili
- ART. 15 Esenzioni
- ART. 16 Esenzione per gli immobili conferiti in trust ai sensi della Legge 22 giugno 2016, n. 112;
- ART. 17 Detrazione per l'abitazione principale;
- ART. 18 Riduzione per gli immobili locati a canone concordato

Titolo IV – Versamenti, dichiarazioni, accertamento, riscossione e rimborsi

- ART. 19 Versamento dell'imposta
- ART. 20 Dichiarazione
- ART. 21 Funzionario Responsabile
- ART. 22 Rimborsi
- ART. 23 Poteri del Comune
- ART. 24 Attività di controllo e accertamento
- ART. 25 Accertamento con adesione
- ART. 26 Sanzioni
- ART. 27 Misura degli interessi

ART. 28 Rateizzazione del pagamento degli avvisi di accertamento

ART. 29 Riscossione coattiva

ART. 30 Istituzione di un fondo per l'incentivo gestione entrate

Titolo V – Disposizioni Finali e transitorie

ART. 31 Entrata in vigore e clausola di adeguamento

TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), istituita dall'art. 1, commi da 738 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n.160.
2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

ART. 2

PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, come specificati nel successivo art. 5.
2. Il possesso dell'abitazione principale, e delle unità immobiliari alla stessa assimilate, come definite dai successivi artt. 6, 7 e 8, non costituisce presupposto dell'imposta, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

ART. 3

SOGGETTI PASSIVI DELL'IMPOSTA

1. Soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi come tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare e affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice che costituisce, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso.
3. Nel caso di concessione di 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. Con la risoluzione anticipata del contratto la soggettività passiva torna in capo alla società di leasing, a prescindere dalla avvenuta o meno riconsegna del bene.
5. Il coniuge superstite, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'intera imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato, ai sensi dell'art. 540 del codice civile, il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
6. Per gli immobili conferiti in un trust il soggetto passivo è il trustee.
7. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi

soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

8. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 6 settembre 2005, n.206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene. Per le parti comuni dell'edificio di cui all'art. 1117 del codice civile, accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

9. Per gli immobili compresi nella liquidazione giudiziale o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

ART. 4

SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Mantova per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

2. L'imposta non si applica agli immobili, anche se classificati nel gruppo catastale D, di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la superficie degli stessi insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.

TITOLO II – DEFINIZIONI, BASE IMPONIBILE E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

ART. 5

DEFINIZIONE DEGLI IMMOBILI SOGGETTI AD IMPOSIZIONE

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:

a) 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.

Per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastata, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato. Tale area può ospitare esclusivamente manufatti privi di autonoma destinazione e che esauriscono la loro finalità nel rapporto funzionale con il fabbricato principale, così da non incidere sul carico urbanistico.

Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. L'iscrizione al catasto, anche se riferita ad un fabbricato non ultimato o in corso di costruzione realizza di per sé il presupposto

per assoggettare l'immobile all'imposta.

Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa, e dal relativo esito.

b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi adottati, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Sono considerate altresì aree fabbricabili:

- l'area sulla quale è in corso di costruzione un fabbricato;
- l'area corrispondente alla superficie dell'intervento nel caso in cui sul fabbricato siano in corso interventi di ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettere c), d), e) ed f) del D.P.R.6/6/2001, n.380;
- l'area di risulta del fabbricato in caso di demolizione.

2. Sono invece considerati non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

ART. 6

ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Il possesso dell'abitazione principale e delle unità immobiliari alla stessa assimilate, come definite dal successivo articolo 8, non costituisce presupposto dell'imposta, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

2. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale.

3. Il contemporaneo utilizzo come abitazione principale di più unità immobiliari distintamente accatastate consente di usufruire del regime agevolato di cui al comma 1, solo se si è provveduto all'unione delle unità immobiliari ai fini fiscali, attraverso la specifica annotazione in catasto.

ART. 7

PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa se sussistono contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) che il proprietario, o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, delle pertinenze;
 - b) che le pertinenze siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
2. 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. Nel computo vanno incluse anche le pertinenze iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Il contribuente proprietario, o titolare di diritto reale di godimento, delle pertinenze è tenuto a trasmettere all'ufficio tributi, entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento, apposita comunicazione indicando gli estremi catastali delle unità immobiliari destinate a pertinenza dell'abitazione principale.
4. La comunicazione di cui sopra non dovrà essere presentata nel caso in cui le pertinenze siano già state dichiarate, con le modalità previste dal regolamento comunale, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili o della IUC.

ART. 8

FABBRICATI ASSIMILATI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Sono altresì considerate abitazione principale le seguenti fattispecie di fabbricati:

- 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, 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. 9

BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del cinque per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n.662, i moltiplicatori stabiliti dall'art. 1 comma 745 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
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 il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del D.L. 11 luglio 1992, n. 333, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, come la variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare, la soppressione o la nuova costituzione di un'unità immobiliare, la fusione catastale di due o più unità immobiliari, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo del fabbricato.

ART. 10

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. 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.
2. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, di demolizione di fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta o di recupero edilizio effettuato con interventi di ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, ovvero iscritto in catasto, indipendentemente dall'eventuale rilascio del certificato di abitabilità o agibilità;

In ogni caso, dal momento in cui per il fabbricato derivante dagli interventi di costruzione, ricostruzione, restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione viene proposta la nuova rendita catastale con procedura DOC.FA, ai sensi del D.M. 701/94, la base imponibile dell'imposta deve essere calcolata secondo quanto disposto dal comma 2 dell'articolo precedente.

3. Il terreno che costituisce pertinenza di un 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 al precedente art. 5 comma 1 lettera a).

4. La Giunta Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. In alternativa la Giunta può deliberare valori venali meramente orientativi anche al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente.

ART. 11

BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI

Per i terreni agricoli, ad eccezione di quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola e non titolari di trattamento pensionistico, anche agricolo, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del medesimo D.lgs. 99/2004, 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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n.662, il moltiplicatore stabilito dall'art. 1 comma 746 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

ART. 12

DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA

1. L'imposta municipale propria è calcolata applicando alla base imponibile, determinata ai sensi dei precedenti articoli 9, 10 e 11, le aliquote stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

2. A decorrere dall'anno 2025 le aliquote possono essere diversificate esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate nell'allegato A) del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 6 settembre 2024.

3. La deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo fiscale che consente di elaborare il prospetto delle aliquote che forma parte integrante della delibera stessa.

4. Le aliquote hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il Comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote, entro

il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del "Portale del federalismo fiscale". In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote vigenti nell'anno precedente.

5. In caso di mancata deliberazione o di mancata pubblicazione entro i termini previsti, sono confermate le aliquote, le detrazioni e le agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, le aliquote, le detrazioni e le agevolazioni fissate dalla legge.

6. Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote e la detrazione d'imposta possono essere individuate ulteriori agevolazioni e possono essere indicati gli adempimenti che i contribuenti devono effettuare per usufruire delle agevolazioni previste.

TITOLO III – RIDUZIONI ED ESENZIONI

ART. 13

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE

La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per:

- a) i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Le caratteristiche dello stato di inagibilità sono specificate nel successivo art. 13.
- c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente, nonché dimori abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

ART. 14

RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI

1. La base imponibile dell'imposta è ridotta del cinquanta per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in una fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001. Si

considera fatiscente il fabbricato diroccato, pericolante, staticamente compromesso, con fondazioni, strutture orizzontali o verticali lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale. Si considerano altresì inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino o di inagibilità.

3. Non si ritengono inagibili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi di qualsiasi tipo. Non costituisce inoltre motivo di inagibilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

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

5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, 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 precedente comma 2. Il contribuente può anche produrre direttamente all'ufficio la perizia redatta dal professionista abilitato.

6. Le certificazioni di cui al precedente comma 5 danno diritto alla riduzione della base imponibile a decorrere rispettivamente dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva è presentata all'Ufficio Tributi e dalla data della perizia.

ART. 15

ESENZIONI

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

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

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

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

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 direttamente utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, fatta eccezione per i partiti politici e le fondazioni bancarie, destinati esclusivamente allo svolgimento, diretto ed effettivo, con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività dirette all'esercizio del culto, alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, agli scopi missionari, alla catechesi ed educazione cristiana di cui all' art. 16, lettera a) della Legge 222/1985. L'esenzione non spetta per gli immobili locati o dati in comodato d'uso gratuito, a prescindere dalle finalità sociali o di pubblico interesse dell'attività svolta.

2. Sono esenti dall'imposta gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito registrato al Comune di Mantova, utilizzati esclusivamente per l'esercizio delle attività istituzionali dell'ente. Tale esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le già menzionate condizioni.

3. Sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

4. Le esenzioni di cui ai commi precedenti, ad eccezione di quella prevista nel successivo art. 16 comma 1 la cui possibilità di introduzione è espressamente prevista dall'art. 6 comma 8 della Legge 22 giugno 2016, n. 112, sono elencate in via tassativa e non sono suscettibili di interpretazione e applicazione analogica.

5. Sono inoltre esenti dall'imposta i terreni agricoli:

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

b) a immutabile destinazione agro silvo pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

ART. 16

ESENZIONE PER GLI IMMOBILI CONFERITI IN TRUST AI SENSI DELLA LEGGE 22 GIUGNO 2016, N. 112

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria, gli immobili conferiti in trust, istituiti in favore delle persone con handicap grave come definito dall'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104. L'esenzione si applica esclusivamente nel caso in cui gli immobili siano conferiti a favore di trust o fondi speciali o siano gravati da vincoli di destinazione costituiti nel rispetto dell'art. 6 della Legge 22 giugno 2016, n. 112.

2. Per l'applicazione dell'agevolazione prevista al comma precedente il gestore, così come individuato nell'atto istitutivo del trust, è tenuto, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello nel

quale i beni o i diritti sono stati conferiti, a presentare la dichiarazione IMU ai sensi dell'art. 1 comma 769 della legge 160/2019.

ART. 17

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo, censita nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo di euro 200,00. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. La detrazione di cui al precedente comma 1 si applica anche alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale, sempre di categoria A/1, A/8 e A/9, di cui all'art. 8 del presente regolamento.
3. La detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dall'ente di edilizia residenziale pubblica (A.L.E.R.).

ART. 18

RIDUZIONE PER GLI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. Per gli immobili locati a canone concordato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento. La riduzione si applica alle seguenti tipologie di contratti previste dalla legge 431/98:
 - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
 - b) contratti transitori di cui all'art. 5 comma 1;
 - c) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, commi 2 e 3.
2. Ai sensi di quanto disposto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 17 gennaio 2017, per i contratti stipulati a decorrere dal 9 novembre 2017, data di entrata in vigore del nuovo accordo territoriale per le locazioni a canone concordato nell'ambito del Comune di Mantova, è necessario, per fruire dell'agevolazione di cui sopra, acquisire l'attestazione, rilasciata da almeno una delle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo territoriale stesso. Tale attestazione non è necessaria se il contratto di locazione è stato stipulato con l'assistenza delle organizzazioni rappresentative della proprietà e dei conduttori.

TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE E RIMBORSI

ART. 19

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine 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. 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre calcolata applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
3. I versamenti dell'imposta sono effettuati mediante versamento diretto al Comune tramite il modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 o mediante apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso le altre forme di pagamento previste dalla legge.
4. Il versamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. In caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
5. Il versamento non deve essere eseguito quando l'imposta complessivamente dovuta dal contribuente per l'intero anno e per tutti gli immobili posseduti risulta inferiore a euro 12,00.
6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato assolto integralmente.
7. Per particolari e comprovate situazioni generali di gravità e urgenza la Giunta Comunale può, con apposita delibera, differire i termini previsti per il versamento dell'imposta.

ART. 20

DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi IMU, ad eccezione degli Enti non commerciali, devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. La dichiarazione può essere presentata:

- mediante consegna diretta all'ufficio tributi del comune che ne rilascia ricevuta;
- a mezzo posta raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- direttamente dal contribuente tramite i servizi telematici Entratel o Fisconline;
- mediante 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;

3. La presentazione della dichiarazione, anche in modalità telematica, deve avvenire tramite il modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, ai sensi dell'art. 1 comma 769 della Legge 160/2019; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI per le precedenti annualità, in quanto compatibili.

4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione utilizzando lo specifico modello approvato con decreto del MEF, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Si applica il regolamento di cui al Decreto Ministeriale 19 novembre 2012 n. 200. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

ART. 21

FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario responsabile al quale sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di tutte le attività organizzative e gestionali relative all'applicazione dell'imposta municipale propria,

2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste e i provvedimenti, dispone i rimborsi e ha la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta.

ART. 22

RIMBORSI

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

2. L'istanza di rimborso, redatta in carta semplice, deve essere presentata all'ufficio tributi del Comune di Mantova, anche a mezzo posta o posta elettronica e posta elettronica certificata, e deve riportare:

- a) cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale del richiedente;
- b) le motivazioni poste a fondamento dell'istanza con l'esposizione dei conteggi effettuati per il calcolo dell'imposta erroneamente versata;
- c) la quantificazione dell'imposta di cui si è a richiedere il rimborso.

3. L'istanza di rimborso deve essere corredata dalla documentazione idonea a provare il diritto alla restituzione dell'imposta.

4. Non ha diritto al rimborso il contitolare che ha eseguito il versamento cumulativo per conto di tutti gli altri contitolari, ai sensi dell'art. 19 comma 6 del presente regolamento.

5. In caso di rimborso a favore di un contribuente deceduto, a fronte di un'unica istanza sottoscritta da tutti gli eredi, l'ufficio emette un unico documento valido per la riscossione dell'intero importo. Tale documento viene intestato a colui che, attraverso apposito modulo da compilare e consegnare all'ufficio tributi, è delegato, dagli altri contitolari, alla riscossione dell'intero importo. La delega di cui sopra libera l'ufficio nei confronti di tutti gli aventi diritto al rimborso.

6. Non si effettuano rimborsi per l'annualità richiesta se l'imposta da restituire è inferiore a euro 12,00.

7. Sulle somme da rimborsare spettano al contribuente gli interessi calcolati nella misura prevista dal successivo art. 27 comma 2 a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

8. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rimanda alle disposizioni del regolamento generale delle entrate del Comune di Mantova.

ART. 23

POTERI DEL COMUNE

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare al contribuente questionari o richieste di informazioni e richiedere l'esibizione di ogni atto o documento utile alla verifica del diritto ad usufruire delle agevolazioni.

2. Il funzionario può altresì:

- a) 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;
- b) accedere alle banche dati di altri enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
- c) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffari ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
- d) richiedere dati e notizie all'amministratore del condominio e al soggetto gestore di servizi comuni dei centri commerciali integrati dei locali in multiproprietà.

3. Il contribuente e gli altri soggetti di cui alle lettere c) e d) del comma precedente sono tenuti a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata risposta si applicano le sanzioni di cui all'art. 26, comma 4 del presente regolamento.

4. Il funzionario responsabile può, ai fini dell'accertamento, conferire i poteri istruttori di accertamento, di contestazione immediata, di redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 1, al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e seguenti della Legge 296 del 2006.

ART. 24

ATTIVITÀ DI CONTROLLO E ACCERTAMENTO

1. L'ente procede alle attività di verifica, controllo e accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o tardivi versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri ed istruttori previsti nell'articolo precedente, secondo le modalità disciplinate dalla legge 27 dicembre 2006, n.296 e dalla legge 27 dicembre 2019, n. 160.

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.

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, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica.

4. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella esattoriale o dell'ingiunzione di pagamento.

5. Gli avvisi di accertamento automatizzati, sostanzialmente automatizzati e di pronta liquidazione sono esclusi dall'applicazione del contraddittorio preventivo previsto dall'art. 6 bis della legge 27 luglio 2000, 212, così come modificato dal D.lgs. 30 dicembre 2023, n. 219. Per atti automatizzati o sostanzialmente automatizzati si intendono tutti i provvedimenti che riguardano esclusivamente le violazioni rilevate dall'incrocio di elementi contenuti nelle banche-dati nella disponibilità del Comune di Mantova. Per atti di pronta liquidazione si intendono tutti i provvedimenti emessi a seguito di controlli effettuati sulla base dei dati ed elementi direttamente desumibili dalle dichiarazioni presentate dai contribuenti e dai dati in possesso del Comune di Mantova.

6. Per gli avvisi di accertamento diversi da quelli indicati nel comma precedente, che derivano da controlli non automatizzati, è prevista la partecipazione del contribuente alla fase istruttoria mediante la procedura del contraddittorio preventivo prevista dall'art. 6 bis della legge 27 luglio 2000, n. 212, così come modificato dal D.lgs. 30 dicembre 2023, n. 219. In tali casi, per consentire il contraddittorio, il Comune comunica al contribuente lo schema di atto. Entro sessanta giorni dalla

comunicazione dello schema il contribuente può presentare controdeduzioni o, su apposita richiesta, accedere ed estrarre copia degli atti del fascicolo istruttorio.

7. Nei casi di cui al comma 6 l'avviso di accertamento non può essere emesso dall'ufficio prima dello scadere del termine di sessanta giorni previsto per la presentazione delle controdeduzioni.

8. Il contraddittorio preventivo non si applica altresì in tutti i casi in cui sussista fondato pericolo per la riscossione.

9. Per gli atti di cui al comma 5 rimane comunque sempre ferma la possibilità per l'ufficio di attivare un contraddittorio facoltativo fermo restando che, in questo caso, la mancata attivazione non determina l'annullabilità dell'atto.

ART. 25

ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Il Comune, per la propria azione impositiva si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione, disciplinato dal D.lgs. 19 giugno 1997, n. 218 così come modificato dal D.lgs. 13/2024.

2. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo. Pertanto, per l'imposta municipale propria, il ricorso all'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente in riferimento alle aree fabbricabili la cui base imponibile è appunto costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione determinato ai sensi dell'art. 1 comma 746 della Legge 160/2019.

3. Per gli avvisi che hanno per oggetto le aree fabbricabili soggetti al contraddittorio preventivo lo schema di atto, di cui al precedente art. 24 comma 6, oltre all'invito alla formulazione di osservazioni contiene anche l'invito alla presentazione dell'istanza per la definizione dell'accertamento con adesione, in luogo delle osservazioni.

4. Nei casi di cui al precedente comma 3 il contribuente può formulare istanza di accertamento con adesione entro trenta giorni dalla comunicazione dello schema di atto. L'istanza può essere presentata dal contribuente anche nei quindici giorni successivi alla notifica dell'avviso di accertamento preceduto dalla comunicazione dello schema di atto. In tal caso il termine per l'impugnazione dell'atto innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria è sospeso per un periodo di trenta giorni.

5. Gli avvisi che hanno per oggetto le aree fabbricabili ma non sono soggetti al contraddittorio preventivo devono comunque contenere l'invito alla presentazione dell'istanza per la definizione dell'accertamento con adesione. In tal caso l'istanza di accertamento con adesione deve essere formulata dal contribuente entro i termini previsti per l'impugnazione del provvedimento innanzi alla Corte di Giustizia Tributaria di primo grado.

6. Per tutto quanto non previsto nel presente articolo si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del D.lgs. 19 giugno 1997, n. 218, così come modificato dal D.lgs. 13/2024.e del Regolamento comunale per l'applicazione dell'accertamento con adesione.

Art. 26

SANZIONI

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D.Lgs n. 471/1997, pari al trenta per cento per le violazioni commesse fino al 31 agosto 2024 e al venticinque per cento per le violazioni commesse a partire dal 1° settembre 2024.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente ad uno solo degli immobili posseduti, si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento con un minimo di euro 50,00, così come previsto dall'art. 1 comma 775 della Legge 160/2019.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica rispettivamente la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00, così come previsto dall'art. 1 comma 775 della Legge 160/2019.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta ai questionari e/o alle istanze di cui al precedente art. 23 entro il termine indicato nella richiesta, si applica la sanzione amministrativa da euro 100,00 a euro 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai precedenti commi 2 e 3 sono ridotte ad 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. 27

MISURA DEGLI INTERESSI

1. Il Comune di Mantova determina gli interessi da applicare sulle somme dovute in seguito alle attività di accertamento e di recupero dell'imposta in misura annua pari al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui le somme accertate sono divenute esigibili.
2. Nella stessa misura spettano al contribuente gli interessi sulle somme richieste con istanza di rimborso a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. In caso di riscossione coattiva si applicano gli interessi così come determinati dalle disposizioni normative in materia e dal regolamento generale delle entrate.

ART. 28

RATEIZZAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il funzionario responsabile, nel caso in cui il contribuente versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, a seguito di apposita istanza, può concedere la rateizzazione del pagamento delle somme richieste con gli avvisi di accertamento.
2. Le modalità della rateizzazione sono stabilite dal regolamento generale delle entrate del Comune di Mantova. In ogni caso si applica l'art. 1 comma 797 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
3. Il Funzionario Responsabile in presenza di debitori che presentano una situazione economica patrimoniale e/o personale particolarmente disagiata, comprovata da idonea documentazione, può derogare ai limiti di rateizzazione di cui al precedente comma 2.
4. Il contribuente deve far pervenire all'ufficio tributi le quietanze delle rate versate entro dieci giorni dal versamento. Il mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateizzazione comporterà la decadenza dal beneficio del pagamento rateale. In tal caso il debito non potrà più essere rateizzato e l'intero importo dovuto sarà immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

ART. 29

RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le attività di riscossione coattiva sono eseguite dal Comune in forma diretta oppure possono essere affidate:
 - 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.
2. Le procedure e le modalità di riscossione coattiva sono stabilite dal regolamento generale delle entrate del Comune di Mantova.

ART. 30

ISTITUZIONE DI UN FONDO PER L'INCENTIVO GESTIONE ENTRATE

1. E' istituito, ai sensi dell'art. 1 comma 1091 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, un apposito fondo incentivante finalizzato al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale.
2. Le modalità di costituzione e di utilizzazione del fondo, la cui entità è commisurata al maggior gettito accertato e riscosso relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria, sono stabilite

dalla Giunta Comunale con apposito regolamento ai sensi di quanto disposto dal sopra citato art. 1 comma 191 della Legge 145/2018.

TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 31

ENTRATA IN VIGORE E CLAUSOLA DI ADEGUAMENTO

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi previsti dalla legge, entra in vigore il 1° gennaio 2025.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere riferiti al testo vigente delle norme stesse. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.

