



COMUNE di BORGO di TERZO

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA I.M.U.

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE NR. DEL /2012

Indice

- ART. 1 OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO
- ART. 2 ALIQUOTE, DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E
FABBRICATI INAGIBILI
- ART. 3 ESENZIONI
- ART. 4 DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI
- ART. 5 RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ'
- ART. 6 RIMBORSO D'IMPOSTA
- ART. 7 VERSAMENTI
- ART. 8 DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA
- ART. 9 ATTIVITÀ' DI ACCERTAMENTO
- ART. 10 SANZIONI E INTERESSI
- ART. 11 FUNZIONARIO RESPONSABILE
- ART. 12 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA
- ART. 13 POTENZIAMENTO DELL' ATTIVITÀ' DI ACCERTAMENTO
- ART. 14 ENTRATA IN VIGORE

APPENDICE

Elenco immobili esenti

ART. 1
OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15,12.1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22.12.2011, n. 214, e agli artt. 8, 9 e 14 del D.lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e in particolare le disposizioni previste dall'art. 13 del D.L. 6.12.2011, n. 201 convertito con modificazioni nella L. 22.12.2011, n. 214 e dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs, 14 marzo 2011, n. 23 in quanto compatibili con l'art. 13 del D.L. 201/2011.

ART. 2
ALIQUOTE, DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E FABBRICATI
INAGIBILI

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
2. La misura dell'aliquota e della detrazione sono stabilite dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento (art. 1 c. 169 legge 296/06 e art. 27 comma 8 della legge n. 448 del 23.12.2001). In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.
3. 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.
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. Se il soggetto passivo possiede più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, può considerare pertinenziale quella che ha la rendita più alta. Nel caso di pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, ubicate in un luogo diverso da dove risulta situata l'abitazione principale, deve essere considerata pertinenziale quella più vicina all'abitazione principale.
6. Agli effetti dell'applicazione della detrazione di cui al comma 2 del presente articolo, le pertinenze di cui al comma 4 si considerano parti integranti dell'abitazione principale.
7. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota per l'abitazione principale e della detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani residenti all'estero (AIRE) e da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata.
8. Per i fabbricati dichiarati inagibili (se non destinati ad uso abitativo) o inabitabili (se destinati ad uso abitativo) e contemporaneamente effettivamente non utilizzati, è prevista l'applicazione di un riduzione dell'imposta del 50% limitatamente al periodo dell'anno in cui sussiste tale situazione, calcolata in mesi.
9. Tale riduzione si applica a condizione che:
 - l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (successivamente alla data dell'accatastamento): fabbricato diroccato, pericolante e simile;
 - la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

10. A puro titolo esemplificativo l'inagibilità o inabitabilità si verifica qualora ricorrano le seguenti situazioni:
- lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche di fatiscenza.
11. L'inagibilità o l'inabitabilità può riguardare l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In questo caso la riduzione si applica alle singole unità immobiliari e non all'intero fabbricato.
12. 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 una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Copia della perizia rilasciata dall'ufficio tecnico comunale o copia della dichiarazione sostitutiva deve essere consegnata al Comune, entro i termini previsti dalla vigente legislazione in materia, contestualmente alla relativa dichiarazione IMU. Tutte le modifiche subite dall'immobile devono essere infatti dichiarate tramite denuncia di variazione (inizio/fine della causa di inagibilità), alla quale dovrà essere obbligatoriamente allegata la predetta perizia/autocertificazione, pena il mancato riconoscimento della riduzione d'imposta del 50%.
13. Non possono essere considerati inagibili ed inabitabili i fabbricati al rustico, quelli individuati o individuabili a catasto come "fabbricato in corso di definizione" F/4 o come "fabbricato in corso di costruzione" F/3, per i quali la base imponibile ai fini IMU è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area.
14. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
15. Nei casi previsti dall'art. 4, comma 2 del presente regolamento (utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, interventi di recupero, lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione) non si applicano le disposizioni agevolative di cui al presente articolo, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area.

ART. 3 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili indicati all'art. 9, comma 8, D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 (vedi elenco riportato in appendice).
2. Per gli immobili indicati all'art. 7, comma 1 lettera i), del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 l'esenzione spetta a condizione che gli immobili, oltre che utilizzati, **siano anche posseduti** dall'ente non commerciale utilizzatore. I soggetti che usufruiscono della presente esenzione devono presentare apposita comunicazione all'ufficio tributi, contenente l'indicazione degli immobili per i quali spetta l'esenzione, l'attività esercitata e qualsiasi informazione e/o documentazione che si ritiene utile comunicare al fine di dimostrare il diritto all'esenzione (vedi ordinanze Corte Costituzionale 429 del 19.12.2006 e n. 19 del 26.01.2007).
3. I terreni agricoli ubicati nel Comune di Borgo di Terzo sono esenti dall'imposta, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27/12/1977, n. 984 (Circolare 14.6.93 n. 9 Ministero delle Finanze).
4. Le esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

ART. 4

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed e), del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti verranno determinati annualmente i valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili, ai sensi lettera g) dell'art. 59 D.lgs 15.12.97 n. 446 con apposita deliberazione della Giunta Comunale. La Giunta Comunale potrà determinare i valori di cui al comma 3, anche limitatamente ad alcune zone rispetto a quelle indicate dallo strumento urbanistico. Non si fa luogo ad accertamento del maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione.
4. Nel caso in cui l'Amministrazione proceda ad emettere avvisi di accertamento per aree fabbricabili non denunciate o denunciate con valori inferiori ai valori determinati secondo quanto previsto al precedente comma 3, tali ultimi valori non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori venali in comune commercio superiori a quelli determinati dalla Giunta, quali atti notarili, perizie tecniche, rettifiche fiscali ecc..
5. I valori determinati dalla Giunta Comunale valgono finché non vengono variati con apposita delibera.
6. Per le aree edificabili che per svariati motivi presentino un deprezzamento del valore rispetto al valore venale in comune commercio al primo gennaio di imposizione, i soggetti proprietari potranno presentare apposita relazione, redatta da Tecnico abilitato che certifichi la motivazione e il conseguente minor valore dell'area stessa. L'istanza dovrà essere valutata dal Tecnico Comunale a riguardo della possibilità di accoglimento o modifica del valore proposto
7. In caso di edificazione dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero se antecedente alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile e' data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
8. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 3 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

ART. 5

RIMBORSO PER DICHIARATA INEDIFICABILITÀ'

1. Per le aree divenute inedificabili spetta un rimborso della maggiore somma versata, maggiorata degli interessi legali. Il rimborso compete per il periodo d'imposta in corso al momento della intervenuta definitiva inedificabilità.
2. L'inedificabilità delle aree predette deve risultare da atti amministrativi del Comune (quali gli strumenti urbanistici generali o attuativi e loro varianti) ovvero da vincoli imposti da leggi nazionali o regionali.
3. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che:

- non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti apportate con gli atti o le disposizioni di cui al comma 2;
 - gli strumenti urbanistici generali o attuativi e loro varianti abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti o i vincoli di inedificabilità derivino da disposizioni legislative approvate definitivamente;
 - non vi sia stata utilizzazione edificatoria neppure abusiva dell'area interessata o di una parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
4. Il rimborso viene concesso esclusivamente con la presentazione di apposita richiesta da parte del contribuente utilizzando anche gli appositi moduli predisposti dall'ufficio tributi.
 5. Non si dà luogo a rimborso quando l'ammontare complessivo dovuto risulta inferiore o pari a Euro 12,00.

ART. 6 RIMBORSO D'IMPOSTA

1. Il contribuente può richiedere, a pena di decadenza, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è definitivamente accertato il diritto alla restituzione, intendendosi come tale, in questo ultimo caso, il giorno in cui è divenuta definitiva la sentenza e/o il provvedimento che accerta e/o conferma il diritto medesimo.
2. La richiesta di rimborso, a pena di non riconoscimento, è corredata della prova dell'avvenuto pagamento della somma di cui si chiede la restituzione.
3. Il funzionario responsabile, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, esamina e notifica, anche mediante raccomandata con avviso di ricevimento, il provvedimento di accoglimento totale o parziale ovvero di diniego.
4. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi legali nella misura indicata dalla normativa vigente.
5. Non si dà luogo a rimborso quando l'ammontare complessivo dovuto risulta inferiore o pari a Euro 12,00.

ART. 7 VERSAMENTI

1. L'imposta municipale propria è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
2. Il versamento congiunto, di norma, non è ammesso. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i pagamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri o per conto di titolari di diritto di usufrutto, uso o abitazione, parziale o totale, ed ogni altro diritto reale, relativi alla medesima unità immobiliare a condizione che da tale modalità non risulti alcun minore versamento per il soggetto attivo dell'imposta.
3. In caso di decesso del contribuente, gli eredi possono effettuare il versamento dell'imposta nel termine di sei mesi dalla data del decesso; verrà in ogni caso considerato valido il versamento effettuato alle normali scadenze a nome del deceduto a condizione che risulti versato l'esatto ammontare dell'imposta dovuto.
4. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta inferiore a Euro 12,00.

ART. 8 DIFFERIMENTO DEI TERMINI E VERSAMENTI RATEALI DELL'IMPOSTA

1. Il Sindaco può stabilire con proprio provvedimento motivato il differimento del pagamento di una rata I.M.U. in scadenza, nel caso di calamità naturali di grave entità;
2. In caso di debito derivante da accertamenti, potranno essere concesse rateizzazioni di pagamento se la somma complessiva degli avvisi ricevuti superi l'importo di € 300,00.

3. La rateizzazione del debito totale annuo (comprensivo di imposta, sanzioni e interessi) viene concessa, con provvedimento del Funzionario Responsabile, su istanza del contribuente da presentare entro il termine di scadenza del pagamento indicato nell'avviso di accertamento. La rateizzazione viene concessa alle seguenti condizioni:
 - le singole rate avranno scadenza mensile;
 - per importi fino a € 2.580 max 12 rate mensili
 - per importi superiori a € 2.580 max 24 rate mensili
4. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e dovrà pagare il residuo debito in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla scadenza della rata non pagata.

ART. 9 ATTIVITÀ' DI ACCERTAMENTO

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
2. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento è introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997. n. 218 e dal Regolamento comunale I.C.I. approvato con deliberazione consiliare n.3 del 25.02.2000
3. Non si dà luogo all'emissione di avvisi di accertamento, di iscrizioni a ruolo e di rimborsi quando l'ammontare complessivo dovuto risulta inferiore o pari a € 12,00.

ART. 10 SANZIONI ED INTERESSI

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità ai decreti legislativi 18 dicembre 1997, nn. 417, 472 e 473 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

ART. 11 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. L'Amministrazione comunica alla Direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

ART. 12 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione.

ART. 13 POTENZIAMENTO DELL'ATTIVITÀ DI ACCERTAMENTO

1. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli

immobili comunali sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sentito il funzionario responsabile.

2. La Giunta Comunale fisserà gli indirizzi e i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni accertative. Delle relative linee operative dovrà essere predisposto apposito progetto finalizzato.
3. La Giunta comunale ed il funzionario responsabile cureranno comunque il potenziamento dell'attività di controllo anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

ART. 14 ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore al 1° Gennaio 2012.
2. Il presente regolamento dovrà essere trasmesso al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dall'esecutività e comunque entro trenta giorni dal termine di scadenza previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

APPENDICE

ELENCO IMMOBILI ESENTI.

L'art. 9 comma 8 del D.Lgs 23/2011 prevede che: *"Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992."*

- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- 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 lateranense, sottoscritto ~~14~~¹¹ febbraio 1929 e reso esecutivo con 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;
- h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984 ;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.