

**REGOLAMENTO  
PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE  
PROPRIA  
(IMU)**

**COMUNE DI BRENDOLA**

Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



**Art. 1 – Oggetto**

**Art. 2 – Base imponibile**

**Art. 3 – Abitazione principale e pertinenze**

**Art. 4 – Equiparazione all’abitazione principale**

**Art. 5 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

**Art. 6 – Aree fabbricabili divenute inedificabili**

**Art. 7 – Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

**Art. 8 – Versamenti**

**Art. 9 – Rimborsi e compensazione**

**Art. 10 – Attività di controllo e di recupero**

**Art. 11 – Potenziamento dell’Ufficio Tributi per l’attività di controllo**

**Art. 12 – Sanzioni**

**Art. 13 – Rinvio dinamico**

### **Art. 1 – Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 2 – Base imponibile e Determinazione delle aliquote**

1. 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 5 per cento, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
3. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 504/1992.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici e la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, sin alla data di ultimazione dei lavori di costruzione o di ristrutturazione, ovvero sino al momento in cui il fabbricato è comunque utilizzato.
5. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera il Consiglio comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori venali medi di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
6. L'Imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente stabilita dal Consiglio comunale, con apposita deliberazione avente natura regolamentare, da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio, dell'esercizio purchè entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° Gennaio dell'anno di riferimento.
7. L'aliquota base fissata per legge nella misura dello 0,76 per cento, può essere modificata dal Comune in aumento o in diminuzione da un minimo dello 0,46 (4,6 per mille) ad un massimo dell'1,06 punti percentuali (10,6 per mille).
8. L'aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze fissata allo 0,4 per cento può essere modificata in aumento o in diminuzione sino a 0,2 punti percentuali.

9. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3 bis, del DL 557/1993, l'aliquota è fissata nella misura dello 0,2 per cento, con facoltà per il Comune di ridurla ulteriormente fino allo 0,1 per cento.

### **Art. 3 – Abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 del D. L. 201/2011, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie, soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

### **Art. 4 - Equiparazione all'abitazione principale**

1. Si considera adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare ed eventuale pertinenza posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

### **Art. 5 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D. Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili sono considerate come terreno agricolo, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'art. 58, comma 2 del D. Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

### **Art. 6 – Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio

per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### **Art. 7 – Immobili utilizzati dagli enti non commerciali**

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciali utilizzatore.

#### **Art. 8 – Versamenti**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs. 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F 24.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
4. Con apposita deliberazione, la Giunta può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari.
5. E' ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui, senza liberazione del contribuente originario.

#### **Art. 9 – Rimborsi e compensazione**

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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi calcolati al tasso di interesse legale vigente, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui le somme sono divenute esigibili.
3. Non si procede al rimborso per importi di imposta inferiore a euro 12,00.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purchè riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### **Art. 10 – Attività di controllo e di recupero**

1. Entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stato o avrebbero dovuto essere effettuati, il Comune provvede alla notifica, anche a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, dell'accertamento in rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.
2. Non si procede all'emissione di avviso di accertamento quando l'importo dell'imposta non versata risulta inferiore a euro 12,00.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a 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 entro 60 giorni, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.
4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale, in quanto compatibile, dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997 n. 218, nonché dal vigente regolamento comunale .....
5. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale vigente. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui le somme sono divenute esigibili.
6. Le spese di notifica degli atti di accertamento, anche in rettifica, di liquidazione, contestazione ed irrogazione delle sanzioni, sono ripetibili nei limiti fissati dal D.M. 08.01.2001 e precisamente:
  - a) Euro 3,10 qualora la notifica avvenga mediante raccomandata con avviso di ricevimento;
  - b) Euro 5,16 qualora la notifica sia personale oppure mediante notifica degli atti giudiziari a mezzo posta, ai sensi della Legge 20 novembre 1982, n. 890.Le predette somme sono recuperate unitamente al tributo o maggior tributo accertato, alle sanzioni amministrative ed agli interessi.
7. Eventuali e successive modifiche in materia di ripetibilità delle spese di notifica, con particolare riferimento all'ammontare delle somme ripetibili, dovranno intendersi automaticamente recepite dal presente regolamento.

### **Art. 11 – Potenziamento dell'Ufficio Tributi per l'attività di controllo**

1. Al potenziamento dell'Ufficio Tributi è devoluta una percentuale del 10% delle somme effettivamente accertate a bilancio a seguito della attività di controllo dell'imposta municipale propria; in quest'ambito, il 50% è destinato all'incentivazione del personale dell'Ufficio Tributi che ha partecipato all'attività di controllo. Con delibera di Giunta comunale, adeguatamente motivata anche in relazione alle modalità condotte per l'attività di controllo, la suddetta percentuale destinata al personale può essere disposta anche in misura maggiore del 50%.

### **Art. 12 – Rinvio dinamico**

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