

COMUNE CHIUDUNO
(Bg)

**Regolamento per l'applicazione dell'Imposta
Municipale Propria (IMU)**

(Art. 1, comma 738 e ss. della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 in data 18-05-2020

Modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n.25 in data 27-07-2020

Art. 1 – Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento reca la disciplina per l'applicazione nel Comune di Chiuduno dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'articolo 1, comma 738 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale dispone che: *“A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”*.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, espressamente richiamato con riferimento all'IMU dall'articolo 1 comma 777 della legge n. 160/2019.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Art. 2 – Funzionario responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale viene designato il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, inclusi gli avvisi di accertamento derivanti dall'attività di controllo, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 3 – Assimilazioni all'abitazione principale

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata od occupata a qualsiasi titolo. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 4 – Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso.
4. I valori venali di riferimento delle aree fabbricabili adottati ai sensi del presente articolo, sono determinati 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.

Art. 5- Caratteristiche dei fabbricati inagibili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati di cui alla lettera b) dell'articolo 1, comma 747, della legge 160/2019 (fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati), questi devono versare in uno stato di fatiscenza sopravvenuta, mancanti delle condizioni di sicurezza e delle condizioni di igiene e salubrità, queste ultime così come indicate all'art.3.1.13 del R.L.I.
2. Non costituisce, per sé solo, motivo idoneo per la dichiarazione di inagibilità del fabbricato, il mancato allacciamento dello stesso, o degli impianti, alle reti di pubblici servizi (gas, telefonica, energetica elettrica, calore, acquedotto, fognatura-depurazione, ecc...).
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e può risultare inagibile in tutto o in parte. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta potranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili e non all'intero fabbricato.
4. L'inagibilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, con allegata alla dichiarazione idonea documentazione. In alternativa, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, 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, che attesti l'esistenza della dichiarazione di inagibilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. In quest'ultimo caso, resta salva comunque la facoltà del Comune, avvalendosi del proprio ufficio tecnico, di effettuare sopralluogo per la verifica delle condizioni, prima di procedere al riconoscimento della riduzione.
5. La cessata situazione di inagibilità deve essere dichiarata al Comune mediante la presentazione di nuova segnalazione certificata per l'agibilità ex art.24 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Art. 6 – Versamenti dell'imposta

1. L'imposta deve essere versata nei termini e con le modalità previsti dalla normativa statale.
2. L'imposta deve essere versata autonomamente da ciascun soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; in tal caso, contestualmente al versamento dell'imposta deve essere presentata al Comune una dichiarazione contenente: i nominativi dei soggetti passivi; i dati catastali degli immobili cui il versamento si riferisce con l'indicazione delle relative quote di possesso e di imposta dovuta.
3. Non sono dovuti versamenti per importi inferiori o pari ad €5,00 per anno solare. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta e non alle singole rate di acconto o di saldo.
4. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 7 – 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. Il rimborso dell'imposta, di competenza del Comune, è effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ad € 5,00 per anno solare.
3. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi secondo la disciplina prevista [dall'articolo 9](#).

Art. 8 – Compensazione

1. Per le somme versate di competenza del Comune il contribuente, purché non sia intervenuta decadenza in ordine alla richiesta di rimborso o prescrizione dal diritto al rimborso, ha diritto a compensare le somme a debito con quelle a credito, riferite sia alla stessa annualità d'imposta che ad annualità differenti.

2. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione deve presentare all'ufficio tributi, prima della scadenza stabilita per il versamento, una apposita richiesta contenente almeno i seguenti elementi:

- a) nominativo, data e luogo di nascita, indirizzo/recapito e codice fiscale - partita iva;
- b) l'importo dell'imposta dovuta;
- c) l'importo delle somme versate in eccedenza e relative attestazioni di pagamento, distinte per anno d'imposta, da dedurre in compensazione dalle somme da versare;
- d) l'importo dell'imposta dovuta a seguito della compensazione;
- e) la dichiarazione di non aver già richiesto il rimborso delle somme versate in eccedenza da portare in compensazione.

3. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori dell'imposta dovuta, la differenza può essere portata in compensazione per i versamenti successivi senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso.

4. La compensazione non è ammessa qualora siano state già avviate le procedure per la riscossione coattiva dell'imposta.

Art. 9 – Misura degli interessi

1. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori in misura pari al tasso legale vigente nel tempo. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza:

- a) dal giorno in cui le somme sono divenute esigibili nel caso in cui il Comune è il soggetto creditore;
- b) dalla data dell'eseguito versamento, nel caso in cui è il Comune che deve corrisponderli al contribuente.

Art. 10 – Accertamento

1. L'attività di accertamento dell'imposta è esercitata nei termini e con le modalità stabilite dalla normativa statale tempo per tempo vigente.

2. Non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi al tributo qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi per ciascun credito l'importo di euro 15,00 con riferimento ad ogni periodo di imposta, salvo che il credito derivi da violazioni ripetute degli obblighi di versamento del tributo medesimo.

3. Il Comune o il soggetto affidatario della riscossione coattiva, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute fino a un massimo di settantadue rate mensili (che includeranno gli interessi derivanti dal piano di rateizzo), a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà debitamente documentata e secondo il seguente schema:

- a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
- c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
- d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
- e) da euro 6.000,01 a euro 20.000,00 da venticinque a trentasei rate mensili;
- f) oltre euro 20.000,00 da trentasette a settantadue rate mensili.

4. Per le somme dovute superiori all'importo di euro 6.000,00, incluse sanzioni - interessi - oneri di riscossione, per le quali viene richiesta la rateazione, è necessario presentare apposita garanzia fideiussoria senza spese ed oneri di alcun genere a carico del Comune, stipulata con primaria compagnia assicurativa avente rappresentanza sul territorio nazionale italiano o Istituto di credito bancario avente sede o rappresentanza sul territorio nazionale italiano, che sia valida ed efficace per tutta la durata del piano di rateazione e sino ai sei mesi successivi alla scadenza dell'ultima rata.

5. La concessione della rateazione è subordinata alla preliminare verifica, da parte del Comune o del soggetto affidatario, delle condizioni e clausole contenute nella garanzia fideiussoria di cui al precedente comma 4; a tal fine il debitore è tenuto a presentare al Comune una bozza della suddetta

garanzia fideiussoria, che potrà essere resa definitiva dopo la verifica delle condizioni e clausole in essa contenute da parte del Comune.

Per l' esame della garanzia fideiussoria il Comune può avvalersi del proprio broker assicurativo.

Art. 11 – Istituti deflattivi del contenzioso

1. All'imposta municipale propria si applicano gli strumenti deflattivi del contenzioso disciplinati dal regolamento generale comunale delle entrate. Si applicano inoltre gli altri istituti deflattivi ammessi dalla legislazione statale qualora direttamente applicabili ai tributi locali.

Art. 12 – Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune a seguito dell'avvenuto perfezionamento degli atti di liquidazione/accertamento dell'IMU, comprensive di sanzioni, interessi e somme di carattere accessorio, sono riscosse coattivamente utilizzando i diversi strumenti offerti dalla normativa vigente con le seguenti modalità:

- direttamente dal Comune; tramite i soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997;
- tramite ruolo di cui al D.P.R n. 602 del 1973, mediante il soggetto preposto alla riscossione nazionale ("Agenzia delle entrate - Riscossione" di cui agli articoli 1 e 2 del D.L. D.L. n. 193 del 2016);
- tramite le ulteriori diverse forme e modalità di riscossione ammesse dalla legislazione vigente.

Art. 13 – Entrata in vigore ed effetti del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore ed ha effetto con decorrenza dal 1° gennaio 2020.