

# COMUNE DI INCUDINE

Provincia di Brescia



## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 09.03.2012

## INDICE

### CAPO I – Norme generali

Art. 1	Oggetto del Regolamento
Art. 2	Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta
Art. 3	Abitazione principale
Art. 4	Pertinenze
Art. 5	Esenzioni
Art. 6	Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento
Art. 7	Aree divenute inedificabili
Art. 8	Denunce
Art. 9	Versamenti
Art. 10	Limite di esenzione per versamenti e rimborsi derivanti dall'attività di controllo
Art. 11	Attività di controllo

### CAPO II – Accertamento con adesione

Art. 12	Accertamento con adesione
Art. 13	Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione
Art. 14	Atto di accertamento con adesione
Art. 15	Adempimenti successivi
Art. 16	Effetti della definizione

### CAPO III – Norme finali

Art. 17	Pubblicità del regolamento e degli atti
Art. 18	Funzionario Responsabile
Art. 19	Applicabilità del regolamento

Entrata in vigore del regolamento

Allegato A) Valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento

## CAPO I NORME GENERALI

### Articolo 1

#### **Oggetto del regolamento**

(art. 13 del D.L. 201/2011 e artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011 in quanto compatibili)

1. Il presente regolamento integra le norme di legge che disciplinano l'imposta municipale propria istituita dall'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

2. Le disposizioni introdotte con il presente regolamento riguardano esclusivamente le modifiche alla disciplina contenuta nel D.L. precitato e che si intendono apportare nell'esercizio della potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, espressamente richiamati dall'articolo 14, comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, fatto salvo a sua volta dal comma 13, articolo 13 del D.L. n. 201/2011.

### Articolo 2

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

(art. 13, commi 6, 7, 8 e 10 del D.L. 201/2011 e art. 52 del D.Lgs. 446/1997)

1. L'aliquota ordinaria I.M.U. è fissata nello 0,86%, (lo 0,38%, pari al 50% dell'aliquota di base ai sensi dell'art. 13, comma 11 del D.L. 201/2011, è riservata allo Stato).

2. L'aliquota è ridotta allo 0,2% per i fabbricati ad uso strumentale agricolo, rurali ai sensi dell'art. 9, comma 3-bis del D.L. 557/1993, convertito con modificazioni dalla L. 26 febbraio 1994, n. 133.

3. L'aliquota è ridotta allo 0,2% per l'abitazione principale e per le relative pertinenze. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione di cui sopra è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di € 200,00, non può superare l'importo massimo di € 400,00.

### Articolo 3

#### **Abitazione principale**

(art. 13, commi 2 e 10 del D.L. 201/2011)

1. Per abitazione principale si intende quella di dimora abituale e residenza anagrafica, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare che il contribuente possiede a titolo di proprietà, usufrutto, o altro diritto reale.

2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza. Per l'attribuzione dei benefici di cui al presente articolo ciascun contribuente dovrà produrre agli Uffici del Comune la preventiva dichiarazione, entro il termine di 3 mesi dal verificarsi della situazione e purché la stessa sia supportata da certificazione di degenza da parte degli istituti di ricovero.

#### Articolo 4

##### **Pertinenze**

(art. 13, commi 2 e 10 del D.L. 201/2011)

1. Le pertinenze sono unità immobiliari classificate in categoria catastale C/2, C/6 e C/7 (es. magazzini e locali di deposito, autorimesse, tettoie), destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato, purché non locatate.

Il titolare del diritto reale della pertinenza deve essere lo stesso dell'abitazione principale a cui la pertinenza asserve.

2. Alla pertinenza si applica l'imposta dovuta per l'abitazione principale e la detrazione d'imposta, solo per la quota non già assorbita dall'abitazione principale. Tale beneficio si estende ad una sola unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali sopraindicate.

3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate ad ogni altro effetto stabilito nel D.L. n. 201/2011 compresa la determinazione per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto.

4. In considerazione che il beneficio non è esteso a tutte le unità immobiliari pertinenziali, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato, l'utente deve dichiarare, mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio riportante i seguenti elementi :

- a) estremi catastali delle unità immobiliari considerate pertinenze dell'abitazione;
- b) che l'unità immobiliare non è locata.

5. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

#### Articolo 5

##### **Esenzioni**

(art. 13, comma 13 del D.L. 201/2011 e art. 9, comma 8 del D.Lgs. 23/2011)

1. Per gli immobili utilizzati da enti non commerciali (art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 504/92), l'esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### Articolo 6

##### **Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento**

(art. 13, comma 3 del D.L. 201/2011, art. 8, comma 4 del D.Lgs. 23/2011  
e art. 59 comma 1 lett. g) del D.Lgs. 446/1997)

1. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso in materia di I.M.U., i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, per zone omogenee, vengono determinati come indicato nel prospetto allegato sub A).

2. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo è versato sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

3. I valori di cui al precedente comma 1 potranno essere variati di anno in anno mediante deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il termine di approvazione del bilancio di previsione; i nuovi valori delle aree fabbricabili entreranno quindi in vigore a decorrere dal 1° gennaio dell'anno di riferimento del bilancio. In assenza di modifiche, si intendono confermati i medesimi valori anche per l'anno successivo.

4. 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 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata a tale titolo. Analogamente, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le medesime aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori venali in comune commercio all'epoca del versamento.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/1992.

6. I terreni edificabili autonomamente censiti in catasto, aventi una superficie complessiva - da determinarsi sulla base delle risultanze catastali - non superiore a mq 150 sono esonerati totalmente dal pagamento dell'imposta municipale propria a condizione che siano ricadenti nel "Nucleo di antica formazione" in base alle vigenti disposizioni del PGT.

#### Articolo 7

##### **Aree divenute inedificabili**

(art. 59, comma 1 lett. f) del D.Lgs. n. 446/1997)

1. E' possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che, successivamente ai versamenti effettuati, siano divenute inedificabili.

2. La dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire ad atti amministrativi adottati dal Comune quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché a vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

3. Saranno rimborsate le imposte versate fino ai due anni precedenti la data di adozione dell'atto che ne determina l'inedificabilità.

4. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di 5 anni dalla data di versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.

5. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso dell'imposta versata è che:

a) le aree non siano state oggetto di interventi edili o non siano interessate da concessioni e/o autorizzazioni edilizie non ancora decadute;

b) non risultino in atto azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione dello strumento urbanistico generale o delle relative varianti;

c) sia inoltrata specifica e motivata richiesta da parte del contribuente interessato.

## Articolo 8

### **Denunce**

(art. 9, comma 6 del D.Lgs. 23/2011)

1. Per gli obblighi di dichiarazione si rinvia alle disposizioni legislative in materia.
2. Per ogni agevolazione introdotta con il presente regolamento dovrà essere presentata apposita richiesta dichiarativa che avrà effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso, i soggetti interessati sono tenuti a dichiarare, nelle forme e nei termini sopra indicati, le modificazioni intervenute.

## Articolo 9

### **Versamenti**

(art. 13, comma 12 del D.L. 201/2011, art. 9 del D.Lgs. 23/2011  
e art. 59, comma 1 lett. i) ed o) del D.Lgs. n. 446/1997)

1. I soggetti obbligati devono eseguire i versamenti in base alle disposizioni legislative in materia. I versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo annuo risulta inferiore ad € 2,00.
2. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.
3. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
4. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico individuate con criteri fissati dalla Giunta Comunale, il funzionario responsabile dell'imposta può concedere una rateazione del versamento del tributo fino ad un massimo di 8 rate trimestrali, senza interessi.
5. La Giunta Comunale può stabilire proroghe dei termini dei versamenti, a carattere generalizzato, per i contribuenti di determinate zone del territorio comunale che sono state colpite da eventi atmosferici o calamità di particolare gravità.

## Articolo 10

### **Limite di esenzione per versamenti e rimborsi derivanti dall'attività di controllo**

1. Non si fa luogo alla riscossione ed alla restituzione di somme relative all'I.M.U., comprensive di eventuali sanzioni od interessi, qualora l'ammontare dovuto per ciascun credito o debito derivante dall'attività di controllo, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, non superi l'importo di € 10,00.

## Articolo 11

### **Attività di controllo**

(art. 52 e art. 59, comma 1 lett. p) del D.Lgs. n. 446/1997)

1. Per incentivare l'attività di controllo, ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nella attività di gestione dell'Imposta municipale propria è riconosciuto un compenso incentivante.
2. Il fondo di cui al presente articolo si intende aggiuntivo rispetto al fondo incentivante previsto dal C.C.N.L. dei dipendenti degli Enti Locali ed agli emolumenti di cui all'art. 6 – comma

ottavo – della legge n. 127/97 e successive modifiche ed alle indennità di posizione e di risultato previste dall'art. 10 del nuovo ordinamento professionale sulle qualifiche dei dipendenti degli Enti Locali.

3. Tale compenso è riconosciuto in una misura percentuale fino ad un massimo del 15%, definito annualmente in sede di contrattazione decentrata integrativa.
4. Il fondo così costituito si intende compreso degli oneri previdenziali a carico dell'Ente ed è ripartito tra i dipendenti interessati con provvedimento motivato del responsabile del Servizio Finanziario salvo che per la quota a lui spettante per la quale provvede il Segretario Comunale.
5. La ripartizione e liquidazione del fondo è disposta con determinazione del Segretario Comunale sulla base degli importi effettivamente accertati e della partecipazione all'attività di accertamento dei dipendenti sia in termini di mansioni effettuate che di responsabilità esercitate.

## CAPO II ACCERTAMENTO CON ADESIONE

### Articolo 12

#### **Accertamento con adesione**

(art. 9, comma 5 del D.Lgs. 23/2011, D.Lgs. n. 218 del 19/6/1997 e  
art. 59 comma 1, lett. m) del D.Lgs. 446/1997)

1. E' introdotto in questo Comune l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente ai fini dell'imposta municipale propria – IMU, con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche attraverso la riduzione di adempimenti per i contribuenti, instaurando con i medesimi una maggiore collaborazione anche al fine di ridurre un lungo e particolarmente difficile contenzioso per tutte le parti in causa.
2. Competente alla definizione dell'accertamento con l'adesione del contribuente è il Funzionario Responsabile dell'imposta.
3. L'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente agli accertamenti d'ufficio e non si estende agli atti di mera liquidazione del tributo conseguente all'attività di controllo formale della dichiarazione.
4. Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo; per cui, esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni “di diritto” e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

### Articolo 13

#### **Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione**

1. Il Funzionario Responsabile IMU, prima di dare corso alla notifica di qualsiasi accertamento, invia ai soggetti obbligati invito a comparire, nel quale sono indicati:
  - a) gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
  - b) il giorno, l'ora ed il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.

2. Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il Funzionario Responsabile disporrà, entro i 30 giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.
3. Il contribuente, ricevuta la notifica dell'atto di cui al precedente comma 2, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la Commissione Tributaria Provinciale, può formulare in carta libera istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito anche telefonico.
4. La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma 3, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di 90 giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza.
5. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza, l'Ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire.
6. L'accertamento con adesione del contribuente può essere definito anche da uno solo degli obbligati.
7. All'atto del perfezionamento della definizione, l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

#### Articolo 14

##### **Atto di accertamento con adesione**

1. L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal Funzionario Responsabile.
2. Nell'atto sono indicati gli elementi e la motivazione su cui si fonda la definizione, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute, anche in forma rateale.
3. La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta, è ridotta ad un terzo.

#### Articolo 15

##### **Adempimenti successivi**

1. Il versamento delle somme dovute per effetto dell'accertamento con adesione è eseguito entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di cui al precedente art. 13, con le modalità di cui all'art. 8 del presente regolamento.
2. Le somme dovute possono essere versate, a richiesta del contribuente, anche ratealmente, in un massimo di n. 8 rate trimestrali di pari importo. L'importo della prima rata è versato entro il termine indicato nel comma 1. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati alla data del perfezionamento dell'atto di adesione.
3. In caso di mancato versamento anche di una sola rata, fermo restando l'ammontare dell'imposta concordata, il contribuente:
  - a) perderà il beneficio della riduzione della sanzione

b) dovrà corrispondere gli interessi nella misura di due punti percentuali di differenza rispetto al tasso di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno sulla somma ancora dovuta, decorrenti dalla data di scadenza della rata non versata (comma 165, articolo 1, L. 296/2006).

4. Per la riscossione di quanto dovuto sarà dato corso alla procedura coattiva.

#### Articolo 16

##### **Effetti della definizione**

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

2. L'intervenuta definizione non esclude, peraltro, la possibilità per l'ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile, sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione, né dagli atti in possesso alla data medesima.

#### CAPO III

##### NORME FINALI

#### Articolo 17

##### **Pubblicità del regolamento e degli atti**

1. Il presente regolamento verrà trasmesso al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze e, a norma dell'art. 22 della Legge 7 agosto 1990 n° 241, sarà tenuto a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento; verrà pubblicato inoltre sul sito internet comunale, nonché sul sito internet della Fondazione IFEL o similari.

#### Articolo 18

##### **Funzionario Responsabile**

1. Al Funzionario Responsabile sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

2. Salva diversa designazione disposta con deliberazione della Giunta Comunale le funzioni di Funzionario Responsabile sono attribuite al Responsabile del Servizio Finanziario del Comune di Incudine.

#### Articolo 19

##### **Applicabilità del regolamento**

1. Le disposizioni del presente regolamento sono applicabili dal 1° gennaio 2012.

VALORI MEDI DEI TERRENI EDIFICABILI NEL COMUNE DI INCUDINE

**TABELLA DA APPLICARSI PER I PERIODI DI IMPOSTA  
A PARTIRE DALL'ANNO 2012**

Zona Urbanistica	Valore venale / mq
Zona A – Nuclei di Antica Formazione	<b>Esenti</b>
Zona B – Tessuto residenziale consolidato <b>Ie 1.20 mc/mq (concessione singola)</b>	<b>Euro 100,00</b>
Zona C1 – Aree residenziali di completamento <b>Ie 1.20 mc/mq (concessione singola)</b>	<b>Euro 100,00</b>
Zona C1 – Aree residenziali di completamento <b>Ie 1.20 mc/mq (soggetta a Piano Attuativo)</b>	<b>Euro 60,00</b>
Zona C2 – Aree di trasformazione residenziale <b>Ie 1.00 mc/mq (concessione singola)</b>	<b>Euro 100,00</b>
Zona C2 – Aree di trasformazione residenziale <b>Ie 1.00 mc/mq (soggetta a Piano Attuativo)</b>	<b>Euro 50,00</b>
Zona C3 – Aree di trasformazione turistica <b>Ie 1.00 mc/mq (soggetta a Piano Attuativo)</b>	<b>Euro 50,00</b>
Zona Sr – Standard urbanistici in previsione	<b>Esenti</b>
Zona E – Aree agricole	<b>Esenti</b>