

# COMUNE DI CIVIDATE CAMUNO

Provincia di Brescia



REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC):

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA  
(IMU)**

**Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 9/09/2014  
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 30/05/2016**

## **INDICE:**

Art. 1 - Oggetto del regolamento.

Art. 2 - Presupposto impositivo.

Art. 3 - Soggetti passivi.

Art. 4 - Base imponibile.

Art. 5 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.

Art. 6 - Aliquote.

Art. 7 - Quota statale.

Art. 8 - Detrazione per abitazione principale.

Art. 9 - Abitazioni concesse in comodato a parenti

Art. 10 - Esenzioni.

Art. 11 - Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 12 - Immobili di interesse storico-artistico.

Art. 13 - Unità collabenti.

Art. 14 - Rimborso per aree divenute inedificabili.

Art. 15- Versamento.

Art. 16 - Dichiarazione.

Art. 17 - Compensazione.

Art. 18 - Rateizzazione dei pagamenti.

Art. 19 - Accertamenti.

Art. 20 - Sanzioni.

Art. 21 - Interessi.

Art. 22 - Riscossione coattiva.

Art. 23 - Rimborsi.

Art. 24 - Funzionario responsabile.

Art. 25 - Potenziamento ufficio tributi.

Art. 26 - Contenzioso.

Art. 27 - Istituti deflativi del contenzioso.

Art. 28 - Tutela dati personali.

Art. 29 - Disposizioni finali ed efficacia.

## Art. 1 - Oggetto del regolamento.

- 1 Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare comunale ai sensi dell'articolo 52 del D. Lgs. 446/1997, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, d'ora in avanti denominata I.M.U. di cui agli art. 8 e 9 del D. Lgs. 14/03/2011 n. 23 ed all'art. 13 del D. L. n. 201/2011 convertito nella legge n. 214/2011, che ne dispone l'istituzione e ne stabilisce le modalità ed i criteri applicativi, a decorrere dall'anno 2012 e, in tutti i comuni del territorio nazionale.
- 2 Il presente regolamento tiene conto della necessità di coordinamento normativo e regolamentare riguardante l'IMU con la legge 27 dicembre 2013 n. 147, che stabilisce l'istituzione dell'Imposta Unica Comunale IUC dal 1° gennaio 2014. Il presente regolamento tiene inoltre conto di quanto stabilito dalla legge 24.12.2012 n. 228, dal D.L. n. 35 dell'8 aprile 2013 convertito con modificazioni dalla legge 6 giugno n. 228, dal D.L. n. 35 dell'8 aprile 2013 convertito con modificazioni dalla legge 18 Luglio 2013 n. 85, dal D.L. n. 102 del 31 agosto 2013 convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013 n. 124, dal D.L. n. 133 del 30 novembre 2013 convertito con modificazioni dalla Legge 29 gennaio 2014, n. 5 per le disposizioni applicabili a far data dal 1° gennaio 2014 e Dicembre 2013, n. 147 e dall'art. 1 della Legge 28 Dicembre 2015, n. 208.
- 3 Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti ed ogni altra normativa successiva applicabile.

## Art. 2 - Presupposto impositivo.

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura **con esclusione delle abitazioni principali non relative ad immobili classificati nelle categorie catastali A/01, A/08 e A/09 e delle pertinenze delle stesse.**
2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. Ai fini dell'imposta di cui al comma 1:
  - a) per "*abitazione principale*" s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare

abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;

- b) per "*pertinenze dell'abitazione principale*" s'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;
- c) per "*fabbricato*" s'intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerando parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; 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 o accatastato;
- d) per "*area fabbricabile*" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;
- e) per "*terreno agricolo*" si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

4. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 3, lettera b), il soggetto passivo coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve dimostrare che dall'attività agricola deriva almeno il 50 % del proprio reddito imponibile dichiarato per l'anno precedente e che alla stessa viene dedicato almeno il 50 % del proprio tempo di lavoro; al fine di beneficiare di tale

agevolazione, il contribuente deve presentare una apposita dichiarazione all'Ufficio Tributi del Comune.

### **Art. 3 - Soggetti passivi.**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono:
  - a) il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - b) il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - c) il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
  - e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

### **Art. 4 - Base imponibile.**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5 , commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge n. 662/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4, del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive.
3. 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 di cui all'articolo 5, comma 3, del D.Lgs. 504/1992, ai sensi del quale fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di

acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali. In mancanza di rendita proposta, 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. Per i terreni agricoli, 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, i moltiplicatori previsti dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive.

#### **Art. 5 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.**

1. Per le aree fabbricabili, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'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. Fermo restando che la base imponibile dell'area edificabile è determinata ai sensi del precedente comma, il valore venale è quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
3. Per ovviare alla mancanza di atto pubblico o perizia giurata, la Giunta Comunale, ai sensi della potestà regolamentare del comune prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, può determinare periodicamente e per zone omogenee **i valori di riferimento minimi delle aree fabbricabili non vincolanti né per il Comune, né per il contribuente ai fini del versamento Imu.**(vedi tabella allegata).
4. I valori delle aree di cui al precedente comma 3, possono essere variati periodicamente con una nuova deliberazione della Giunta comunale, da adottarsi entro i termini di approvazione delle tariffe. *In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.*



5. 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.
6. Nel caso il contribuente abbia dichiarato e/o versato l'imposta sul valore delle aree edificabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori minimi di riferimento stabiliti dalla delibera di Giunta, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
7. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore di rettifica è pari a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata e, in assenza di atti pubblici, a quello deliberato dalla Giunta Comunale.
8. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del presente regolamento, 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.
9. In applicazione del comma 20 dell'art. 31 della Legge n. 289/2002 il Comune deve comunicare al proprietario, con lettera raccomandata, la venuta attribuzione della qualifica di edificabilità o cessata edificabilità.

## **Art. 6 - Aliquote**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006 le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, dal Comune, entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del Bilancio di Previsione dell'esercizio cui le aliquote di riferiscono, con effetto dal 1° Gennaio.
2. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201/2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D. Lgs. 28 Settembre 1998, n. 360, e s.m.i.; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico.



3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 14 Ottobre di ciascun anno d'imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 14 Ottobre, (Legge Stabilità 2016 art. 4 comma 1, lettera c), si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
4. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 Dicembre 1988, n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.

#### **Art. 7 - Quota statale.**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. La quota di imposta di cui al comma 1 è versata allo Stato direttamente dal contribuente contestualmente a quella comunale secondo le modalità di cui al successivo articolo 14.
3. Le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune non si applicano alla quota di imposta di cui al comma 1.
4. Le attività di accertamento e riscossione **della quota imu spettante allo Stato sono svolte dal Comune** al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo d'imposta, interessi e sanzioni.

#### **Art. 8 - Detrazione per abitazione principale.**

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. 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. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/01, A/08 e A/09 e per le relative pertinenze sono detratti 200,00 Euro rapportati al periodo dell'anno nel quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a capienza dell'imposta dovuta, ai sensi articolo 13, comma 10, del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e successive modificazioni.

2. 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.
3. La suddetta detrazione si applica alle unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del D.Lgs. n. 504/1992, cioè alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
4. Si considerano, ai sensi articolo 13 comma 2 del D.L. 201/2011, adibite ad abitazione principale, con conseguente applicazione della detrazione prevista per tale tipologia di immobili:
  - a) 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 la stessa non risulti locata;

#### **Art. 9 -Abitazioni concesse in comodato a parenti**

1. A decorrere dal 1° Gennaio 2016, la base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale e vi risiedono anagraficamente, a condizione che:
  - l'abitazione concessa in comodato non sia accatastata nelle categorie A/1, A/8 o A/9;
  - il contratto di comodato sia registrato;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 ma che non sia accatastato nelle categorie A/1, A/8 e A/9.
2. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione, così come previsto dall'art. 9 comma 6 del D. Lgs. 14 Marzo 2011, n. 23.

## **Art. 10 – Esenzioni.**

1. Sono esenti dall'imposta, così come previsto dall'Art. 9 comma 8, del D.Lgs. n. 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le seguenti condizioni:
  - a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b. i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad 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 della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
  - e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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. i terreni agricoli in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 28 Dicembre 2015, n. 208, in quanto il Comune di Civate Camuno è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 Giugno 1993.
  - h. una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (A.I.R.E.) a condizione che:
    - il possessore sia pensionato nel Paese di residenza;
    - l'immobile non appartenga alle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;
    - l'immobile non sia locato e neppure concesso in comodato.
  - i. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali 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;

2. Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobile adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del D.L. 3 ottobre 2006 convertito in legge 286/2006. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.
3. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del comma precedente, in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciale, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione.
4. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
5. L'ente proprietario deve presentare all'Ufficio Tributi del Comune, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno in cui ha inizio l'utilizzo dell'agevolazione, dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, con identificazione dei fabbricati ai quali l'esenzione è applicata.
6. Sono altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557, convertito con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).
7. A decorrere dall'anno 2014 non è dovuta l'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.
8. A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

### **Art. 11 - Fabbricati inagibili o inabitabili.**

1. L'imposta è ridotta del 50 % 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 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.

### **Art. 12 - Immobili di interesse storico-artistico.**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico-artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

### **Art. 13 - Unità collabenti.**

1. Per i fabbricati che risultano censiti o censibili all'Agenzia del Territorio come unità collabenti in categoria "F2", la base imponibile è costituita dal valore dell'area edificabile come indicato all'articolo 5.

### **Art. 14 - Rimborso per aree divenute inedificabili.**

1. Il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta municipale propria versata in relazione ad aree **successivamente** divenute inedificabili, relativamente all'importo versato.
2. Per il riconoscimento del rimborso di cui al comma 1, le aree non devono essere state oggetto di alcuna tipologia di edificazione, anche parziale, e il contribuente non deve aver ceduto l'area.
3. Il termine dei 5 anni per la richiesta di rimborso ai sensi dell'articolo 1, comma 164, della Legge 296/2006, decorre dalla data della sopraggiunta inedificabilità del suolo.

## Art. 15 - Versamento

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate pari al 50% dell'importo dovuto, la prima con scadenza il 16 giugno, la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in unica rata da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato con utilizzo del Mod. F24 secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un Comune diverso da quello competente, quando viene data comunicazione dell'errore all'ufficio tributi, e il Comune che ha riscosso abbia proceduto a riversare l'imposta al Comune di Civate Camuno
4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.
5. La Giunta Comunale ha facoltà di stabilire il differimento delle scadenze di cui al comma 1 in caso di situazioni particolari.
6. **L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 3,00 Euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.**



## Art. 16 - Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo** alla data di inizio del possesso degli immobili e delle aree assoggettabili all'IMU.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni.
3. Gli enti non commerciali devono presentare la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle finanze.
4. Tutti i soggetti possono presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguendo le modalità previste dal comma 3 del presente articolo.
5. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 53, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla L. 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.
6. Le comunicazioni pervenute dall'Agenzia delle Entrate (Catasto) sono equiparate alle dichiarazioni.
7. I soggetti passivi hanno l'obbligo di presentare la dichiarazione Imu:
  - a) in tutti i casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3 - bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico (MUI).
  - b) quando gli immobili sono adibiti ad abitazione principale, quando sono pertinenze dell'abitazione principale o godono di riduzioni, agevolazioni, detrazioni.
8. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
9. La dichiarazione non firmata può essere regolarizzata su invito dell'ufficio, entro giorni 30 dal ricevimento dello stesso; in caso di inadempienza la dichiarazione è considerata come non presentata.



## Art. 17 - Compensazione.

1. Il contribuente ha diritto a compensare **le somme IMU a credito e a debito**, di competenza del Comune, relative ad annualità differenti.
2. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve presentare, almeno **30 gg. prima della scadenza dell'importo a debito**, la comunicazione contenente i dati relativi, utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

## Art. 18 - Rateizzazione dei pagamenti.

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nell'ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, accertata dai servizi sociali, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento, compresi sanzioni ed interessi di cui all'articolo 20 del presente regolamento, fino ad un massimo di 24 rate mensili ;

Il numero massimo di rate di uguale importo concedibili è pari a:

- **8 rate**, in caso di importi a debito fino ad €uro 1.500,00,
  - **16 rate**, in caso di importi a debito compresi tra 1.501,00 e 3.000,00 €uro ;
  - **24 rate**, in caso di importi a debito oltre i 3.001,00 €uro.
2. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione **sia superiore ad €uro 10.000,00 il contribuente dovrà presentare idonea polizza fideiussoria.**
  3. La rateizzazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.
  4. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo **entro gg. 120 dalla scadenza della predetta rata.**

## **Art.19 - Accertamenti.**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonchè all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto nè ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell' autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario di cui all'articolo 24 del presente regolamento.
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, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

## **Art. 20 - Sanzioni.**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 % del tributo dovuto, con un minimo di Euro 50,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 % della maggiore imposta dovuta con un minimo di 50,00 Euro.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da Euro 50,00 ad Euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

## **Art. 21 - Interessi.**

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è pari al **tasso di interesse legale (vedi art. 12 comma 3 Reg.to comunale per la disciplina delle Entrate)**.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso dei rimborsi, la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento.

#### **Art. 22 - Riscossione coattiva.**

1. In caso di riscossione coattiva, il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dalla normativa vigente.

#### **Art. 23 - 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. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro **180 giorni dalla data** di presentazione dell'istanza al protocollo.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 20, comma 1, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Non sono dovuti rimborsi per importi pari o inferiori a 10,00 Euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 24 - Funzionario responsabile.**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

## **Art. 25 - Potenziamento ufficio tributi**

1. Al fine di potenziare l'attività di contrasto all'evasione dei tributi comunali una percentuale delle somme riscosse derivanti dall'attività di accertamento è destinata al potenziamento dell'ufficio tributi (miglioramento e acquisto attrezzature informatiche, collegamenti telematici, ecc...).
2. Ai dipendenti addetti agli uffici tributari del comune coinvolti nell'attività di gestione dell'IMU **potrà** essere riconosciuto un compenso incentivante, se consentito dalle disposizioni vigenti in materia.

## **Art. 26 - Contenzioso.**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui D.Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni.
2. Ai sensi dell'art. 17-bis del D. Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D. Lgs. 156/2015, dal 1° Gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a 20.000,00 Euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

## **Art. 27 - Istituti deflativi del contenzioso.**

1. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso, come disciplinati nel Regolamento comunale dell'accertamento con adesione e nel Regolamento comunale per la disciplina generale delle Entrate.

## **Art. 28 - Tutela dati personali**

1. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cividate Camuno. Il Titolare garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, della dignità delle persone fisiche, nonché di tutti gli altri precetti stabiliti dal D.Lgs. 196/2003 ("Codice privacy") e successive modifiche. L'interessato potrà esercitare tutti i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003. Il Titolare del trattamento garantisce la reperibilità

dell'apposita informativa completa (ex Art. 13, D.Lgs. 196/2003) presso il sito internet del Comune di Civate Camuno, all'indirizzo [www.comune.civate-camuno.bs.it](http://www.comune.civate-camuno.bs.it) (informativa privacy - Ufficio Tributi).

#### **Art. 29 - Disposizioni finali ed efficacia**

1. Il presente regolamento, pubblicato a norma di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2016.
2. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in particolare in materia tributaria.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
5. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione della IUC e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
6. Il presente regolamento unitamente alla deliberazione viene comunicato al Ministero delle Finanze entro 30 giorni dalla data di approvazione ed è reso pubblico mediante avviso nel sito web del comune nei modi previsti dalla vigente normativa.