



COMUNE DI BORNO

Provincia di Brescia

Regolamento comunale per l'applicazione della nuova Imposta Municipale Propria (IMU)



Sommario

Art.1 - Oggetto e ambito di applicazione del regolamento	PAG. 3
Art.2 - Assimilazioni all'abitazione principale	PAG. 3
Art.3 - Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali	PAG. 3
Art.4 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati	PAG. 4
Art.5 - Divieto di cumulo di agevolazioni	PAG. 4
Art.6 - Abitazioni concesse in uso gratuito a figli	PAG. 4
Art.7 - Determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento	PAG. 5
Art.8 - Rimborso per aree inedificabili	PAG. 5
Art.9 - Esenzioni	PAG. 6
Art.10 - Versamenti	PAG. 6
Art.11 - Interessi	PAG. 6
Art.12 - Rimborsi	PAG. 6
Art.13 - Importi minimi	PAG. 7
Art.14 - Accertamento e rateizzazione	PAG. 7
Art.15 - Ravvedimento operoso	PAG. 7
Art.16 - Riscossione coattiva	PAG. 7
Art.17 - Contenzioso	PAG. 7
Art.18 - Funzionario responsabile	PAG. 8
Art.19 - Trattamento dei dati personali	PAG. 8
Art.20 - Disposizioni finali ed efficacia	PAG. 8
Art.21 - Entrata in vigore	PAG. 8

Art.1 – Oggetto e ambito di applicazione del regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Borno (BS) della nuova IMU – Imposta municipale propria, in vigore dal 1 gennaio 2020 a seguito dell'abolizione dell'imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. La nuova imposta locale sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dal comma 1 dell'art.8 e dal comma 9 dell'art. 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette.
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'ente.

Art.2 – Assimilazioni all'abitazione principale

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione della normativa prevista per le abitazioni principali, l'unità immobiliare di categoria catastale diversa da A/1 A/8 e A/9 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 e che abbia attive le utenze per i servizi pubblici (energia elettrica, metano, servizio idrico e fognatura). Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza con i medesimi criteri dell'abitazione principale. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare.
2. La condizione di cui al comma 1, deve essere dichiarata al Comune da parte del contribuente, a pena di decadenza, nei termini stabiliti dalla legge per gli obblighi dichiarativi, attraverso l'apposito modulo corredato da idonea documentazione comprovante la condizione di ricovero.

Art.3 – Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Nel caso di pertinenza accatastata unitamente all'abitazione principale, il contribuente deve effettuare dichiarazione al Comune nei termini stabiliti dalla legge per gli obblighi dichiarativi.

Art.4 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art.1, comma 747, lett. B) della Legge n. 160/2019, l'inagibilità od inabitabilità deve riguardare fabbricati di fatto non utilizzati e non deve essere superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. L'agevolazione di cui al comma 1 si applica limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni di inagibilità o inabitabilità accertate ai sensi del presente articolo.
3. 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 la 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 la situazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
4. L'agevolazione si applica ai seguenti casi:
 - a) ai fabbricati di fatto non utilizzati rientranti nell' ipotesi di inagibilità o inabitabilità: condizioni tali da pregiudicare la incolumità degli occupanti;
 - b) alle ipotesi di fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al punto a), a condizione che la fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dalla normativa vigente in materia.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato o di interventi di recupero non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area

Art.5 - Divieto di cumulo di agevolazioni

Non è previsto il cumulo delle agevolazioni previste per i Fabbricati di interesse Storico e artistico e i Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.

Art.6 - Abitazioni concesse in uso gratuito a figli

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; Il beneficio si applica anche nel caso che il Comodante oltre l'immobile concesso in comodato possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti attraverso la presentazione di idonea documentazione.

2. Le riduzioni di cui al presente articolo si intendono estese alle pertinenze come definite per l'abitazione principale ai fini IMU.

Art.7 – Determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento

1. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 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. Il Comune, al fine di limitare il contenzioso, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio ritenuti congrui delle aree fabbricabili ai fini IMU. In caso di dichiarazione e/o versamento con riferimento a valori venali pari o superiori a quelli determinati dal Comune non si procederà all'emissione di avvisi di accertamento.

Art.8 – Rimborso per aree inedificabili

- 1 Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazione degli strumenti urbanistici i cui provvedimenti sono stati adottati a far data dal 1° gennaio 2020, il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta versata a titolo di area fabbricabile, solo se risultano verificate tutte le seguenti condizioni:
 - a. Che non sia iniziata opera alcuna, anche abusiva, sulle aree interessate;
 - b. Che il soggetto non abbia intrapreso alcuna azione, o ricorso avverso provvedimenti o atti che hanno reso inedificabile l'area;
 - c. Che la variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;
 - d. Che il contribuente richiedente il rimborso non abbia ceduto l'area come edificabile;
 - e. Che l'inedificabilità non sia sopravvenuta per inutilizzo del diritto a edificare nei termini previsti dallo strumento urbanistico o non sia sopravvenuta in applicazione di obblighi di legge;
 - f. Che l'inedificabilità di fatto non sia determinata dalla cessione dei diritti edificatori ad altri soggetti o da un'impossibilità dettata dal rispetto delle norme in materia edilizia.
 - g. Che il vincolo di inedificabilità non derivi da iniziative avanzate dal contribuente.
- 2 Può essere richiesto il rimborso della maggiore IMU versata, con riferimento al solo anno di imposta in cui è stata adottata dall'Amministrazione comunale la variazione dello strumento urbanistico.
- 3 Il rimborso di cui al comma 1 è richiesto dal contribuente interessato, con l'attestazione delle condizioni richiamate nel medesimo comma, entro e non oltre 2 anni dalla data in cui la variazione dello strumento urbanistico è divenuta definitiva ed esecutiva.

Art.9 – Esenzioni

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.

Art.10 – Versamenti

- 1 Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nel rispetto delle titolarità delle eventuali detrazioni spettanti.
- 2 All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che ha effettuato il versamento, comunica all'ufficio tributi comunale, i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.
- 3 La comunicazione di cui al precedente comma deve essere trasmessa al Comune di Borno entro 60 giorni dalla data del versamento congiunto.
- 4 Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta o alla imposizione di sanzioni continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la rispettiva quota di possesso.
- 5 La Giunta Comunale con propria deliberazione può sospendere e differire i termini per i versamenti per situazioni particolari, per la sola quota dovuta in favore del Comune di Borno.

Art.11 – Interessi

1. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento ovvero di dilazione di pagamento si applicano gli interessi al tasso legale.
2. Gli interessi si applicano in caso di rimborso degli importi versati e non dovuti.
3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno (1/365).
- 4.

Art.12 – Rimborsi

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente, a pena di decadenza, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 11 del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

Art.13 - Importi minimi

1. L'imposta non è versata qualora la quota di spettanza del Comune sia uguale o inferiore ad Euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
2. Non son dovuti rimborsi qualora la somma relativa sia uguale o inferiore a Euro 12,00.

Art.14 - Accertamento e rateizzazione

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a Enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale incaricato e con preavviso di almeno 7 giorni.
2. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.
3. Al debitore che versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, fermo quanto stabilito dal comma 796 dell'art.1 della legge n. 160/2019, lettera a), b), c) e d), per i debiti di importo superiore a Euro 6.000,01 può essere concessa una rateizzazione avente una durata massima non inferiore a n. 36 rate mensili.

Art.15 - Ravvedimento operoso

1. Si applicano tutte le disposizioni contemplate nell'art. 13, comma 1 e 13-bis comma 1 del D. Lgs. n. 472/1997 e s.m.i.

Art.16 - Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di n.60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, 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 dall'ordinamento vigente.

Art.17 - Contenzioso

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del

Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Art.18 - Funzionario Responsabile

- 1 La Giunta Comunale designa il funzionario a cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento.
- 2 Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi, ed ha la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
- 3 Il nominativo del funzionario responsabile è pubblicato sul sito informatico istituzionale dell'ente.

Art.19 - Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del Regolamento n. 679/2016/UE.

Art.20 - Disposizioni finali ed efficacia

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art.21 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1 gennaio 2020.