

Comune di GROMO
Provincia di BERGAMO

**Regolamento per l'applicazione
della nuova IMU – Imposta
Municipale Propria**

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 25/05/2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione

Articolo 2 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale

Articolo 3 - Immobili inagibili ed inabitabili

Articolo 4 – Ulteriori riduzioni della base imponibile

Articolo 5- Versamenti

Articolo 6 - Differimento del termine di versamento (*art. 1, comma 777, lett. b) della legge 160 del 2019*)

Articolo 7 – Valori di riferimento delle aree fabbricabili (*articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160*)

Articolo 8 - Esenzioni

Articolo 9 – Interessi moratori

Articolo 10 – Rimborsi e compensazione

Articolo 11 – Entrata in vigore del regolamento

Art. 1 - Oggetto del regolamento ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di GROMO, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:

- a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146, del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 3 - Immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 1, comma 747, lett. b) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.

3. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente; strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da che possano costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo; strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale; edifici per

i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino (per evitare danni a cose o persone).

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

5. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata da parte dell'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

6. 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, che attesta la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

7. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 5, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 6.

8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 4 - Ulteriori riduzioni della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:

a) Fabbricati di interesse storico o artistico.

Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

b) Immobili concessi in comodato.

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 una sola abitazione 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 in cui il comodante, oltre all'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. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del comma il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.

Art. 5 – Versamenti

1. Il versamento non è dovuto qualora l'importo dell'imposta sia uguale o inferiore a 5 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno d'imposta e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 6 – Differimento del termine di versamento (art. 1, comma 777, lett. b) della legge 160 del 2019)

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di

versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal de cuius sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo opera soltanto nei confronti della quota di competenza del Comune.

Art. 7 – Valori di riferimento delle aree fabbricabili (*articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160*)

1. Al fine della limitazione del potere di accertamento del comune e di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale, con deliberazione da adottare 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, può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio comunale. 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 (*Si rammenta che la Corte di Cassazione ha ripetutamente affermato, con riferimento alla disciplina ICI, che sul punto è identica a quella IMU, che il Comune, pur avendo deliberato dei valori di riferimento per le aree fabbricabili, mantiene il potere di accertamento con valori superiori a quelli deliberati, purché questi emergano da perizie o rogiti, incluso il prezzo di vendita dell'area accertata (da ultimo, si vedano Cass. n. 25245/2019 e n. 556/2020).*)
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, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

Art. 8 – Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.

Art. 9 – Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 10 – Rimborsi e compensazione

- a. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 9. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
- b. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
- c. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 5.
- d. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Art. 11- Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.