

**COMUNE DI ADRARA SAN ROCCO**  
(provincia di Bergamo)

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta  
Municipale Propria (IMU) quale componente dell'Imposta Unica  
Comunale (IUC)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 02.08.2014

--	--	--

## SOMMARIO

Art. 1 – Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione .....	1
Art. 2 – Funzionario responsabile .....	1
Art. 3 – Assimilazioni all’abitazione principale .....	1
Art. 4 – Valore imponibile delle aree fabbricabili .....	1
Art. 5 – Aree fabbricabili e coltivatori diretti .....	2
Art. 6 – Disciplina degli immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati .....	2
Art. 7 – Versamenti .....	3
Art. 8 – Rimborsi .....	3
Art. 9 – Compensazione .....	3
Art. 10 – Misura degli interessi .....	4
Art. 11 – Accertamento .....	4
Art. 12 – Istituti deflativi del contenzioso .....	4
Art. 13 – Riscossione coattiva .....	4
Art. 14 – Disposizioni finali e transitorie .....	5
Art. 15 – Clausola di adeguamento .....	5
Art. 16 – Entrata in vigore del regolamento .....	5

## **Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) quale componente dell'Imposta Unica Comunale (IUC)**

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

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione, nel Comune di Adrara San Rocco, dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13, nonché dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 4 del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, dall'articolo 1, comma 380, della legge 24 dicembre 2012, n. 228 e dall'articolo 1, commi 707-729, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, quale componente dell'imposta unica comunale (IUC) istituita dall'articolo 1, comma 639 della legge n. 147/2013.
2. La disciplina regolamentare contenuta nel presente atto è adottata nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla legge n. 214/2001, e dall'articolo 14, comma 6, del D.Lgs. n. 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni legislative vigenti.

### **Art. 2 – Funzionario responsabile**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

### **Art. 3 – Assimilazioni all'abitazione principale**

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500; 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 Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente, in relazione a zone urbanistiche omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Tali valori di riferimento non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente.
2. I valori di riferimento sono adottati in base: 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

3. Gli uffici comunali, in assenza di ulteriori elementi o parametri di valutazione, al fine di uniformare l'attività di accertamento dell'imposta e in ossequio ai criteri di economicità e di efficienza applicano, in alternativa ai valori desumibili da apposita perizia tecnica estimativa, i valori di riferimento di cui al comma 1, anche al fine di evitare situazioni di disparità di trattamento tra contribuenti e ridurre la possibilità di insorgenza del contenzioso.

4. I valori di riferimento di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato dal comma 3, ossia di uniformare l'attività di accertamento dell'imposta ai criteri di economicità, efficienza ed imparzialità, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento dell'imposta in base a valori dichiarati in misura superiore a quelli risultanti dall'applicazione dei valori di riferimento di cui al comma 1.

#### **Art. 5 – Aree fabbricabili e coltivatori diretti**

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, 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.

#### **Art. 6 – Disciplina degli immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati**

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile prevista dall'art. 13, comma 3, lett. b), del D.L. 201/2011, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato devono consistere in uno stato di degrado fisico superabile, necessariamente, con interventi edilizi di livello superiore alla manutenzione straordinaria come definita dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modificazioni.

2. Per il riconoscimento della riduzione di cui al comma 1, il contribuente ha facoltà di presentare al Comune una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dei fabbricati, con allegata eventuale idonea documentazione dimostrativa. La dichiarazione sostitutiva ha effetto dall'anno di presentazione al Comune, limitatamente al periodo in cui ricorrono i requisiti di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo dei fabbricati, ed ha effetto anche per le annualità successive fino a quando sussistono le condizioni dichiarate. In alternativa, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, la dichiarazione sostitutiva può essere allegata alla dichiarazione di cui all'art. 13, comma 12-ter, del D.L. 201/2011, avente effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. L'inagibilità o inabitabilità è inoltre accertabile dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione di cui all'art. 13, comma 12-ter, del D.L. 201/2011.

3. Successivamente alla presentazione della dichiarazione, il personale dell'Ufficio Tecnico, su richiesta dell'Ufficio Tributi, provvede ad accertarne la veridicità ovvero la sussistenza delle condizioni dichiarate.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicabile alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate.

5. Per i fabbricati per i quali il contribuente ha legittimamente beneficiato della riduzione dell'imposta, in misura pari al 50%, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992, è mantenuta la possibilità di beneficiare della riduzione prevista dall'art. 13, comma 3, lett. b), del D.L. 201/2011, a condizione che i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti integranti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo già dichiarati in regime di ICI, senza obbligo di rinnovo della dichiarazione.

#### **Art. 7 – Versamenti**

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 uno solo dei soggetti passivi anche per conto degli altri. In tal caso, contestualmente al versamento 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.

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.

#### **Art. 8 – 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 10.

#### **Art. 9 – Compensazione**

1. 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, di competenza del Comune, 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 dichiarazione contenente almeno i seguenti elementi:

a) nominativo, data e luogo di nascita, indirizzo/recapito e codice fiscale;

b) l'importo dell'imposta dovuta al lordo della compensazione;

c) l'esposizione delle eccedenze di versamento, distinte per anno d'imposta, da dedurre in compensazione con le somme a debito;

d) la dichiarazione di non aver domandato 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. 10 – 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. 11 – Accertamento**

1. L'attività di accertamento dell'imposta è esercitata nei termini e con le modalità stabilite dalla normativa statale 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 12,00, con riferimento ad ogni periodo di imposta, salvo che il credito derivi da violazioni ripetute degli obblighi di versamento del tributo medesimo.

#### **Art. 12 – Istituti deflativi del contenzioso**

1. All'imposta municipale propria si applicano l'istituto dell'accertamento con adesione e gli altri strumenti deflativi del contenzioso come disciplinati dal regolamento generale comunale delle entrate, nonché le altre disposizioni recate dal medesimo regolamento in quanto compatibili.

#### **Art. 13 – Riscossione coattiva**

1. Nel rispetto dell'art. 11, comma 2 del presente regolamento, 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 riscosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione dell'avviso di accertamento, a mezzo dell'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 ed ammesse dall'ordinamento vigente.

#### **Art. 14 – Disposizioni finali e transitorie**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Fino alla nuova determinazione dei valori di riferimento delle aree fabbricabili ai sensi dell'art. 4, comma 1, continuano ad applicarsi i valori di riferimento, stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale, in vigore alla data di approvazione del presente regolamento.

#### **Art. 15 – Clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

#### **Art. 16 – Entrata in vigore del regolamento**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore nel quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione all'albo pretorio comunale “*on line*” ed ha effetto con decorrenza dal 1° gennaio 2014.