

Città di Alzano Lombardo

Provincia di Bergamo



Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 28/09/2012
Modificato con Delibera di C.C. n. 50 del 31/10/2012, n. 54 del 30/11/2013,
n. 38 del 29/07/2014, n. 21 del 17/06/2015, n. 41 del 05/12/2016, n. 7 del 31/03/2017 e n. 5 del 06/03/2018

ARTICOLO 1	OGGETTO	3
ARTICOLO 2	UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	3
ARTICOLO 3	ALIQUOTE E CASI PARTICOLARI	3
ARTICOLO 4	DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI	4
ARTICOLO 5	INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE	4
ARTICOLO 6	RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI	5
ARTICOLO 7	ESENZIONI	5
ARTICOLO 8	VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE	5
ARTICOLO 9	VERSAMENTI MINIMI	5
ARTICOLO 10	ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI	6
ARTICOLO 11	RIMBORSI E COMPENSAZIONE	6
ARTICOLO 12	DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO	6
ARTICOLO 13	RISCOSSIONE COATTIVA	7
ARTICOLO 14	ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	7

ARTICOLO 1 OGGETTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, dall'art. 4 del D.L. 2/03/2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 26/04/2012, n. 44, dall'art. 1, comma 380, della Legge 24/12/2012, n. 228 e dall'art. 1, commi 707-729, della Legge 27/12/2013, n. 147.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

ARTICOLO 2 UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano 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 soggiacciono le eventuali pertinenze.
2. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che l'abitazione non risulti locata o data in comodato d'uso. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

ARTICOLO 3 ALIQUOTE E CASI PARTICOLARI

1. Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, nei limiti di quanto previsto dai commi 6 e 7 dell'art. 13 del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201 e dell'art. 1, comma 380, let. g, della Legge 24/12/2012, n. 228 e comunque nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione. In mancanza, sono confermate le aliquote e la detrazione vigenti nell'anno precedente, oppure, in assenza anche di queste, le aliquote e la detrazione di base fissata dalla legge.
2. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 27/12/2006, n. 296.
3. La deliberazione di approvazione delle aliquote e della detrazione del tributo deve essere pubblicata nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legge 28/09/1998, n. 360, ai sensi dell'art. 13, comma 13-bis, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 2011. L'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione nel predetto sito informatico nei termini previsti dal suddetto comma.
4. E' prevista dall'anno 2014 l'applicazione di aliquota agevolata per le casistiche di seguito specificate:
 - a. unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo IMU a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale e relative pertinenze. Si definiscono pertinenze dell'abitazione principale 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.

L'applicazione di tale aliquota spetta per una sola unità immobiliare concessa in comodato d'uso gratuito ed è subordinata alla presentazione, pena decadenza del godimento dell'aliquota agevolata, di dichiarazione sostitutiva di notorietà redatta su modulistica predisposta dall'ufficio tributi. Tale dichiarazione avrà validità per gli anni d'imposizione successivi a condizione che permangano i requisiti per il godimento dell'aliquota agevolata. Per il solo anno 2014 la dichiarazione dovrà essere presentata entro la scadenza della seconda rata IMU.

A decorrere dal 1° gennaio 2015, le dichiarazioni sostitutive di notorietà relative alle nuove concessioni e di decadenza del requisito dovranno essere presentate entro la scadenza della prima rata IMU, per le concessioni stipulate nel secondo semestre entro la seconda rata IMU.

- b. unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o altri diritti reali da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente che risulta essere locata, a condizione che sia l'unica unità immobiliare posseduta sul territorio nazionale.

L'applicazione di tale aliquota è subordinata alla presentazione, pena decadenza del godimento dell'aliquota agevolata, di dichiarazione sostitutiva di notorietà redatta su modulistica predisposta dall'ufficio tributi con allegata copia del contratto di locazione.

Tale dichiarazione avrà validità per gli anni d'imposizione successivi a condizione che la locazione dell'immobile sia ancora in corso di validità.

Per il solo anno 2014 la dichiarazione dovrà essere presentata entro la scadenza della seconda rata IMU.

A decorrere dal 1° gennaio 2015, le dichiarazioni sostitutive di notorietà dovranno essere presentate entro la scadenza della prima rata IMU, entro la seconda rata IMU per i contratti di locazione stipulati nel secondo semestre.

5. E' prevista dall'anno 2017 l'applicazione di aliquota agevolata per gli immobili censiti nella categoria catastale C1 (Negozzi, Botteghe, Ristoranti, Bar, etc) aventi i requisiti di seguito specificati:
- gli immobili devono essere utilizzati esclusivamente per gli esercizi commerciali e artigianali di vicinato aperti al pubblico con superficie di vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, inferiore a mq 250. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.*
 - deve esserci coincidenza tra il possessore e il gestore dell'attività. Nel caso in cui il gestore sia una società, beneficiano dell'aliquota agevolata i possessori che risultano essere soci della società stessa che conduce l'attività; *nel caso in cui l'attività sia gestita da imprese familiari beneficiano dell'aliquota agevolata anche i possessori che partecipano agli utili in qualità di coadiuvanti/collaboratori d'impresa;*
 - non deve esserci detenzione di apparecchi destinati al gioco d'azzardo (slot machine, etc.);

L'applicazione di tale aliquota è subordinata alla presentazione, pena decadenza del godimento dell'aliquota agevolata, di dichiarazione sostitutiva di notorietà redatta su modulistica predisposta dall'ufficio tributi.

Tale dichiarazione avrà validità per gli anni d'imposizione successivi a condizione che permangano i requisiti per il godimento dell'aliquota agevolata. Per il solo anno 2017 la dichiarazione dovrà essere presentata entro la scadenza della seconda rata IMU. A decorrere dal 1° gennaio 2018 le dichiarazioni dovranno essere presentate entro la scadenza della prima rata IMU, ovvero la seconda rata IMU per le situazioni che si verificano nel secondo semestre.

ARTICOLO 4

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

- La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
- Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

ARTICOLO 5

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

- In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità è ridotta ad un importo pari al valore indicato nell'ultima dichiarazione o denuncia presentata dall'espropriato ai fini dell'applicazione dell'imposta qualora il valore dichiarato risulti inferiore alla indennità di espropriazione determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti.
- In caso di espropriazione per pubblica utilità, oltre alla indennità, è dovuta una eventuale maggiorazione pari alla differenza tra l'importo dell'imposta pagata dall'espropriato o dal suo dante causa per il medesimo bene negli ultimi cinque anni e quello risultante dal computo dell'imposta effettuato sulla base della indennità. La maggiorazione, unitamente agli interessi legali sulla stessa calcolati, è a carico dell'espropriante.

ARTICOLO 6**RIDUZIONE D'IMPOSTA PER 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. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale. Il solo parere ASL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 4 è considerato influente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
 - b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445; annualmente il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).
5. 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 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
7. Non si ritengono inagibili o inabitabili:
 - a) i fabbricati oggetto di ristrutturazione per cause diverse da quelle sopracitate
 - b) i fabbricati in corso di costruzione o soggetti ad interventi di demolizione con ricostruzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione. Gli stessi sono da conteggiare come area edificabile dalla data di rilascio della Concessione edilizia e fino alla data di ultimazione dei lavori. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del comune con la dichiarazione IMU da presentare nei termini di legge.

ARTICOLO 7**ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie previste dall'articolo 9, comma 8 del D.Lgs. 14/03/2011 n. 23.
2. Sono esenti gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS ai sensi dell'art. 21 del Dlgs n. 460 del 4 dicembre 1997.

ARTICOLO 8**VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

ARTICOLO 9**VERSAMENTI MINIMI**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

ARTICOLO 10**ATTIVITÀ DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. 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.
3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 30,00.
4. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

ARTICOLO 11**RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 10 comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo di cui all'art. 9.
4. 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.

ARTICOLO 12**DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO**

1. Il contribuente può richiedere, con apposita istanza, un pagamento rateale degli avvisi di accertamento.
Il numero massimo di rate consentito varia in funzione all'importo dovuto:
 - se le somme dovute sono inferiori o uguali a 1.000 euro, è possibile pagare in un numero massimo di 4 rate trimestrali;
 - se le somme dovute sono superiori a 1.000 euro e fino a 5.000 euro, è possibile pagare in un numero massimo di 8 rate trimestrali ovvero 24 mensili;
 - se le somme dovute sono superiori a 5.000 euro e fino a 10.000 euro, è possibile pagare in un numero massimo di 16 rate trimestrali ovvero 48 mensili;
 - se le somme dovute sono superiori a 10.000 euro, è possibile definire un piano di rateazione dell'importo dovuto e comunque non superiore ai 6 anni.L'importo minimo di ciascuna rata non può essere inferiore a € 50,00.
La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà economica.
2. Competente all'esame dell'istanza è il funzionario responsabile e, qualora non ricorrano gravi motivi, l'istanza è accolta e, sulle somme dovute a titolo di imposta rateizzate, si applicherà un interesse pari al vigente tasso legale.
3. L'ufficio, qualora le somme rateizzate superino l'importo di € 25.000,00, può richiedere adeguata garanzia fideiussoria bancaria o equipollente, al fine di tutelare l'ente.
4. In caso di mancato pagamento alle scadenze indicate nel piano di rateazione, anche di una singola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta. In caso di mancato pagamento entro il suddetto termine si procederà alla riscossione coattiva di quanto dovuto con applicazione delle sanzioni non ridotte.

ARTICOLO 13
RISCOSSIONE COATTIVA

1. In caso di mancato integrale pagamento dell'avviso di accertamento, si procederà alla riscossione coattiva secondo le modalità consentite dalle normative vigenti.
2. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di euro 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dell'imposta municipale propria.

ARTICOLO 14
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.