Comune di Gussago

Provincia di Brescia

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

- **Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 29 maggio 2020**
- **Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 29 luglio 2020**

Sommario

Art. 1	Oggetto e ambito di applicazione del regolamento	Pag. 4
Art. 2	Assimilazioni all'abitazione principale	Pag. 4
Art. 3	Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali	Pag. 4
Art. 4	Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati	Pag. 4
Art. 5	Abitazioni concesse in uso gratuito a figli	Pag. 5
Art. 6	Determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento	Pag. 5
Art. 7	Rimborso per aree inedificabili	Pag. 5
Art. 8	Esenzioni	Pag. 6
Art. 9	Versamenti	Pag. 6
Art. 10	Interessi	Pag. 6
Art. 11	Rimborsi e compensazioni	Pag. 7
Art. 12	Importi minimi	Pag. 7
Art. 13	Accertamento e Rateizzazione	Pag. 7

Art. 14	Ravvedimento operoso	Pag. 7
Art. 15	Riscossione coattiva	Pag. 8
Art. 16	Contenzioso	Pag. 8
Art. 17	Funzionario Responsabile	Pag. 8
Art. 18	Trattamento dei dati personali	Pag. 8
Art. 19	Disposizioni finali ed efficacia	Pag. 8
Art. 20	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 Gussago 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, l'unità immobiliare di categoria catastale diversa da A1, A8 e A9, posseduta 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 soggiace l'eventuale pertinenza. 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 ministeriale ovvero attraverso idonea documentazione comprovante la condizione di ricovero.
3. La dichiarazione su modello ministeriale è sempre dovuta qualora il contribuente intenda ottenere l'agevolazione su un'abitazione diversa da quella di residenza anagrafica. In assenza di detta dichiarazione l'agevolazione verrà applicata d'ufficio all'abitazione dell'ultima residenza anagrafica registrata nel Comune.

Art. 3 - Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali

1. Nel caso di più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, salvo diversa dichiarazione da parte del contribuente, l'ufficio considera pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata.
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. In tale circostanza non sono applicabili le disposizioni di cui al comma 1.

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 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 dichiarazione 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 in una delle seguenti ipotesi di inagibilità o inabitabilità:
   - condizioni tali da pregiudicare la incolumità degli occupanti;
   - requisiti di superficie e di altezza inferiori al 90% di quelli previsti agli artt. 3.4.4, 3.4.7, e 3.4.8 del regolamento locale di igiene tipo;
   - requisiti di aeroilluminazione inferiori del 70% di quelli previsti agli artt. 3.4.11 e seguenti del regolamento locale di igiene tipo;

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 – Abitazioni concesse in uso gratuito a figli

1. Il Consiglio Comunale può stabilire aliquote ridotte e/o agevolazioni per le abitazioni di categoria catastale diversa da A1 – A8 – A9 concesse in uso gratuito a figli maggiorenni o minori emancipati ed utilizzate come abitazioni principali.
2. Le predette riduzioni/agevolazioni sono soggette alle seguenti condizioni:
   a) presentazione all'Ufficio Tributi di comunicazione relativa alla concessione in uso gratuito dell'abitazione al figlio;
   b) residenza anagrafica e dimora abituale del figlio e di tutto il suo nucleo familiare presso l'abitazione concessa in uso gratuito;
   c) intestazione al figlio delle utenze attive dei pubblici servizi relative all'abitazione concessa in uso gratuito, escluse le utenze relative a più unità immobiliari e quelle condominiali.
   d) quota di possesso dell'abitazione, da parte del genitore concedente, pari almeno al 50%.
3. Le riduzioni/agevolazioni di cui al presente articolo si intendono estese alle pertinenze, come definite per l'abitazione principale ai fini IMU ed altresì estese all'eventuale coniuge comproprietario dell'abitazione. In quest'ultimo caso, la condizione di cui al comma 2 lettera d) del presente articolo, si intende rispettata qualora la somma delle quote di possesso dei coniugi sia almeno pari al 50%.

Art. 6 - Determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento

1. 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 di versamento con riferimento a valori venali pari o superiori a quelli determinati dal comune non si procederà all'emissione di avvisi di accertamento.

Art. 7- Rimborso per aree inedificabili

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni 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 passivo non abbia intrapreso alcuna azione, o ricorso avverso i 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 e quello precedente.
3. Non si procede a rimborso di cui al comma 1, quando l'importo, comprensivo di interessi, è pari o inferiore a € 100,00.
4. 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.

Articolo 8 – Esenzioni

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

Art. 9 - 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, utilizzando l'apposita modulistica predisposta dall'ufficio, contenente 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 Gussago entro 60 giorni dalla data del versamento congiunto.
4. Qualora la somma versata congiuntamente risultasse inferiore rispetto al dovuto, l'importo versato sarà considerato pro-quota per ciascun contitolare indicato nella modulistica di cui al comma 2 del presente articolo.
5. 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.
6. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a dodici mesi dalla data del decesso.
7. Il Consiglio 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 Gussago. Per giustificati motivi d'urgenza, 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 Gussago. Tale provvedimento dovrà essere successivamente oggetto di espressa conferma da parte del Consiglio Comunale, nella prima seduta utile.

Art. 10 - Interessi

1. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento ovvero di dilazione di pagamento si applicano gli interessi al tasso legale.
2. Gli stessi 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).

Art. 11 – Rimborsi e compensazioni

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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 10, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Le somme da rimborsare a titolo di IMU, comprensive della quota di interessi di cui all'art. 10 del presente regolamento, possono essere oggetto di compensazione con le somme dovute a titolo di IMU-TASI-TARI mediante presentazione di apposita comunicazione, da presentarsi almeno 15 giorni prima della scadenza in cui si intende effettuare la compensazione.

Art. 12 - Importi minimi

1. L'imposta non è versata qualora la quota di spettanza del Comune sia uguale o inferiore a 5,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
2. Non sono dovuti rimborsi qualora la somma relativa sia uguale o inferiore a 5,00 euro.
3. Non si dà luogo ad emissione di avvisi di accertamento qualora l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi sia uguale o inferiore a 5,00 euro.
4. Per motivi di economicità e, in considerazione dell'incertezza della base imponibile, non si procede ad accertamento delle aree fabbricabili, nel caso in cui complessivamente, l'imposta dovuta e le relative sanzioni, interessi e spese, siano inferiori a euro 100,00. Tale importo si intende considerando l'imposta complessivamente dovuta sull'area fabbricabile, pertanto non rientrano nel precedente periodo i casi di parziale versamento e/o infedele denuncia.

Articolo 13 – 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 sette 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, lettere 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 trentasei rate mensili.

Articolo 14 - 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..

Articolo 15 - Riscossione coattiva

1. 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, 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.

Articolo 16 - 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. 17 - Funzionario Responsabile

1. La Giunta Comunale designa il funzionario 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. 18 - Trattamento dei dati personali

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

Articolo 19 - 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. 20 - Entrata in vigore

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