

Città di Alzano Lombardo

Provincia di Bergamo



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

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	DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO	6
ARTICOLO 10	VERSAMENTI MINIMI	6
ARTICOLO 11	ACCERTAMENTO ESECUTIVO	6
ARTICOLO 12	ACCERTAMENTO CON ADESIONE	7
ARTICOLO 13	RIMBORSI E COMPENSAZIONE	7
ARTICOLO 14	DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO ESECUTIVI	7
ARTICOLO 15	ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	8

ARTICOLO 1**OGGETTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

ARTICOLO 2**UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Si considera abitazione principale 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
2. 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.

ARTICOLO 3**ALIQUOTE E CASI PARTICOLARI**

1. È prevista 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.

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.

Rimangono salve le dichiarazioni già presentate dai contribuenti negli anni precedenti a titolo di IMU.
2. È prevista l'applicazione di aliquota agevolata per gli immobili censiti nella categoria catastale C1 (Negozzi e Botteghe) aventi i requisiti di seguito specificati:
 - a. gli immobili devono essere utilizzati esclusivamente per gli esercizi commerciali e artigianali di vicinato aperti al pubblico (articolo 4, comma 1 lettera d) del D.Lgs. 31/03/1998 n. 114);
 - b. la superficie calpestabile di vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, deve essere inferiore a mq 250, precisando che non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi (articolo 4, comma 1 lettera c) del D.Lgs. 31/03/1998 n. 114);
 - c. 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 il gestore sia una un'impresa familiare, beneficiano dell'aliquota agevolata i possessori che risultano essere impegnati nell'impresa stessa che conduce l'attività;
 - d. 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.

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.

Rimangono salve le dichiarazioni già presentate dai contribuenti negli anni precedenti a titolo di IMU.

ARTICOLO 4

DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992 o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata.
2. 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 può determinare, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

ARTICOLO 5

INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

1. In caso di espropriazione di area fabbricabile l'indennità di espropriazione è determinata secondo i criteri stabiliti dalle norme vigenti ovvero 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.
2. 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 ininfluenza 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 accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - 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 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.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.
3. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
4. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
5. 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.
6. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

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

DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO

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, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

ARTICOLO 10

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 11

ACCERTAMENTO ESECUTIVO

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. e nell'art. 1, commi 792 e 794 dalla legge n. 160 del 2019.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.
3. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso esecutivo quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00, fatto salvo quanto disciplinato dal comma 794 della legge 160 del 2019.
5. 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 12 **ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. L'accertamento dei tributi comunali può essere definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri dettati dal D.Lgs. 19/6/1997 n. 218, fatto salvo l'art.5-ter, del medesimo decreto legislativo che non trova applicazione.
2. L'accertamento con adesione è ammesso esclusivamente con riguardo alla materia concordabile e la relativa istanza è, quindi, inammissibile relativamente a tutte le altre fattispecie, in specie con riguardo alle ipotesi di esenzioni, agevolazioni.
3. Modalità e termini di presentazione dell'istanza da parte del contribuente sono disciplinati dal D.Lgs 218/1997.
4. Un eventuale verbale negativo non interrompe il termine di sospensione di 90 giorni (al quale si aggiunge la sospensione feriale dei termini processuali) previsto dalla normativa statale ai fini del dies a quo per la proposizione del ricorso da parte del contribuente.

ARTICOLO 13 **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. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo di cui all'art. 10.
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 14 **DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO ESECUTIVI**

Il contribuente può richiedere, con apposita istanza, un pagamento rateale degli avvisi di accertamento in rate trimestrali di pari importo.

Le rate nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione. (art. 1 comma 801 della Legge di Bilancio 2020)

1. Il numero massimo di rate consentito varia in funzione all'importo dovuto:
 - fino a 100,00 euro, nessuna rateazione;
 - se le somme dovute sono superiori a 100,00 euro e fino a 1.000,0 euro, è possibile pagare in un numero massimo di 4 rate trimestrali;
 - se le somme dovute sono superiori a 1.000,00 euro e fino a 5.000,00 euro, è possibile pagare in un numero massimo di 8 rate trimestrali ovvero 24 mensili;
 - se le somme dovute sono superiori a 5.000,00 euro e fino a 10.000,00 euro, è possibile pagare in un numero massimo di 16 rate trimestrali ovvero 48 mensili;
 - se le somme dovute sono superiori a 10.000,00 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, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

ARTICOLO 15

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.