



COMUNE DI CUSIO

PROVINCIA DI BERGAMO

IMPOSTA UNICA COMUNALE

Regolamento comunale per la applicazione dell'Imposta Municipale **Unica** (I.M.U.)

*Approvato dal Consiglio Comunale
con delibera n. 19 del 30/09/2014*

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

INDICE

Art. 1- Oggetto del Regolamento	2
Art. 2- Soggetti passivi	2
Art. 3- Presupposto dell'imposta	2
Art. 4- Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli	2
Art. 5- Base imponibile delle aree fabbricabili	3
Art. 6- Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli	3
Art. 7- Soggetto attivo	3
Art. 8- Determinazione delle aliquote	3
Art. 9- Nozione di abitazione principale e pertinenze	4
Art. 10- Detrazione per l'abitazione principale e le pertinenze	4
Art. 11- Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico	5
Art. 12- Esenzioni	6
Art. 13- Versamenti e dichiarazioni	6
Art. 14- Rimborsi e compensazioni	6
Art. 15- Attività di controllo	6
Art. 16- Funzionario Responsabile	7
Art. 17- Potenziamento Ufficio Tributi	7
Art. 18- Disposizioni finali	7

Art.1- *Oggetto del Regolamento*

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Cusio dell'Imposta Municipale Unica (IMU) istituita, a decorrere dall'anno 2014, secondo quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modifiche, con particolare riferimento alle disposizioni introdotte dall'art. 1 commi 707-721 della L. 147/2013, quale componente di natura patrimoniale dell'Imposta Comunale Unica (I.U.C.).
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 confermata dal Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 – *Soggetti passivi*

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto, per tutta la durata.

Art.3- *Presupposto dell'imposta*

Ai fini dell'imposta di cui all'art. 2, comma 1:

- a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
- b) per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune indipendentemente dall'approvazione da parte della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- c) l'imposta è dovuta interamente per ogni mese in cui il possesso si sia protratto per almeno 15 giorni ed è corrisposta proporzionalmente alle quote ed al periodo di possesso.

Art.4- *Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto*

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori

previsti dall'art.13, comma 4 del decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011 n. 214.

Art.5- *Base imponibile delle aree fabbricabili*

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n.504/1992, avendo riguardo 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune può determinare, periodicamente e per zone omogenee, tramite delibera di Giunta Comunale, i valori minimi venali in comune commercio delle aree fabbricabili siti nel territorio del Comune. Tali valori potranno essere utilizzati come valori minimi di riferimento (ai fini IMU) esclusivamente in assenza di atti/contratti traslativi di riferimento. Nel caso di atti/contratti traslativi delle predette aree edificabili, qualora il valore in essi indicato, risulti inferiore rispetto ai valori minimi stabiliti dal Comune, l'imposta è comunque dovuta sulla base dei valori minimi stabiliti dal Comune.
3. Non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui, in assenza di atti/contratti traslativi di riferimento, l'imposta dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del precedente 2° comma.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n.504/92.

Art. 6-*Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli*

1. Ai sensi dell'art.59, comma 1, lett.a) del D.Lgs.n.446/97, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'art. 58, comma 2 del D.Lgs.n. 446/97, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile , rapportata alla quota di possesso.

Art 7- *Soggetto attivo*

1. L'imposta è accertata e riscossa dal Comune per gli immobili, aree edificabili, terreni la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del Comune stesso.

Art.8- *Determinazione delle aliquote*

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente stabilita dal Consiglio Comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio perché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale rimangono confermate quelle in vigore nell'anno precedente.

Art.9- *Nozione di abitazione principale e pertinenze*

1. Per abitazione principale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 del Decreto Legge 201/2011, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie, soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali si continuano ad applicare l'aliquota e la detrazione relative all'abitazione principale, nei valori stabiliti dal Comune.

Art. 10 - *Detrazione per l'abitazione principale e le pertinenze*

1. All'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si applicano le detrazioni determinate con apposita deliberazione Consiliare, nel rispetto di quanto stabilito al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.
2. La detrazione o riduzione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
3. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione o la riduzione spetta a ciascuno di essi in parti uguali.
4. Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di euro 200,00 le unità immobiliari di cui all'articolo 8, comma 4, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n.504, e precisamente :
 - *le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;*
 - *gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.*
5. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-bis, del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, e precisamente :

- *al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della casa coniugale. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, nonché all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, l'assegnazione della casa coniugale al coniuge non titolare di diritti reali sulla stessa, convenuta ovvero disposta in sede di separazione o di divorzio dei coniugi, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione*
6. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche ai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della legge 23 dicembre 1996 n.662, e precisamente :
 - *l'unita' immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, direttamente adibita ad abitazione principale, 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.*
 7. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della 1° rata.

Art. 11- *Riduzione Fabbricati Inagibili ed Inabitabili e fabbricati di interesse storico*

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42,
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 D.P.R. 445/00, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico e igienico-sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo e che, nel contempo, risultino – anche in parte – diroccati, pericolanti e/o fatiscenti.
3. Determinano inagibilità o inabitabilità del fabbricato o della singola unità immobiliare la presenza di una o più delle seguenti fattispecie:
 - a) Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di

- finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.) non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

Art. 12- *Esenzioni*

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi tra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b),c),d),e),f),h) ed i) del D.Lgs. 504/92.
3. Ai sensi dell'art.59, 1 co.lett b) del D.Lgs.446/97 sono esenti gli immobili posseduti dal Comune siti sul proprio territorio non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
4. Ai sensi dell'art.7, comma 2, del suddetto D.Lgs. 504/92, l'esenzione prevista dal presente articolo spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 13- *Versamenti e dichiarazioni*

1. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti nei termini e secondo le modalità stabilite dai modelli approvati dalle autorità competenti.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
3. I versamenti non devono essere eseguiti qualora l'importo annuale non superi euro dieci.

Art. 14- *Rimborsi e compensazione*

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 viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate non spetta alcun interesse né maggiorazione.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi non superiori a euro dieci per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art.15- *Attività di controllo*

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 e integrazioni.

Art. 16 – *Funzionario Responsabile*

1. La Giunta Comunale designa il funzionario responsabile cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente Regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del Funzionario Responsabile.

Art.17 - *Potenziamento Ufficio Tributi*

1. Nel bilancio di previsione annuale può essere stabilita la quota dell'imposta da destinare al potenziamento dell'ufficio tributi comunale.
2. La quota di cui al precedente comma potrà essere destinata, con delibera di Giunta Comunale, per le seguenti finalità:
 - a) Al miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi;
 - b) All'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio o unità di progetto costituita anche con personale appartenente ad altri uffici. Tali compensi verranno stabiliti con atto della G.C. contestualmente all'approvazione di progetti legati ad attività specifiche riguardanti l'imposta municipale propria.

Art. 18 - *Disposizioni finali*

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria, alla legge 27 Luglio 2000, n.212 " Statuto dei diritti del contribuente", al Regolamento Comunale delle Entrate vigente.
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni e integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.
3. Il presente Regolamento entra in vigore il **1° gennaio 2014**.

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 19 del 30/09/2014

Il Sindaco

Il Segretario Comunale