



**COMUNE DI CASIRATE D'ADDA
(Provincia di BERGAMO)**

IMU

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

**Anno 2020
Approvato con delibera di C.C. n. 23 del 23/07/2020**

INDICE

ART. 1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO
ART. 2	DEFINIZIONI DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO
ART. 3	ABITAZIONE PRINCIPALE
ART. 4	BASE IMPONIBILE
ART. 5	RIDUZIONE BASE IMPONIBILE
ART. 6	ALIQUOTE
ART. 7	VERSAMENTI ED INTERESSI
ART. 8	DIFFERIMENTO TERMINI DI VERSAMENTO E INTERVENTI IN CASO DI EVENTI STRAORDINARI
ART. 9	RIMBORSI E COMPENSAZIONE
ART. 10	DICHIARAZIONE
ART. 11	ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO
ART. 12	DISPOSIZIONI FINALI

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Casirate d'Adda dell'imposta municipale propria istituita dall'articolo 8 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e disciplinata dai commi 739 e seguenti dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2 – DEFINIZIONI DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, ad eccezione dell'abitazione principale, se non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, e delle pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile, terreno agricolo di cui all'articolo 1, comma 741 della legge n. 160/2019.
2. Un terreno è considerato fabbricabile sin dall'adozione dello strumento urbanistico che gli attribuisce capacità edificatoria.
3. La sopravvenuta inedificabilità non fa venire meno l'obbligo di corrispondere l'imposta sull'area fabbricabile per il periodo di possesso anteriore al giorno in cui l'atto od il provvedimento che priva il terreno di capacità edificatoria non inizi a spiegare i propri effetti.
4. E' considerata area fabbricabile anche quella oggetto di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

ART. 3 – ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Nell'abitazione principale o negli immobili a questa assimilati, salvo che sia diversamente stabilito dalla legge, il contribuente ed i componenti del suo nucleo familiare devono dimorare abitualmente e risiedere anagraficamente.
2. Si considera direttamente adibita ad 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.
3. Costituiscono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili con i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile, classificati nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ART. 4 - BASE IMPONIBILE

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge n. 662/1996, i moltiplicatori previsti dall'articolo 1, comma 745 della legge n. 160/2019.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 746 dell'articolo 1 della legge n. 160/2019.
3. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini di indirizzo dell'attività di accertamento, sulla base dei criteri di cui al comma precedente, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Qualora l'amministrazione entri in possesso di atti nei quali il contribuente abbia dichiarato un valore superiore a quello stabilito dalla Giunta, sarà oggetto di accertamento e di recupero la maggior imposta determinata sul valore dichiarato.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della L. 23.12.1996, n. 662, il moltiplicatore previsto dall'articolo 1, comma 746 della legge n. 160/2019.

ART. 5 – RIDUZIONE BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.L. 22/01/2004 n. 42.
 - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Si intendono tali quei fabbricati che presentino tutti i seguenti requisiti:
 - siano oggettivamente e assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone;
 - la inagibilità/inabitabilità sia sopravvenuta per vetustà o abbandono, per calamità naturale, per eventi prescindenti dalla volontà del soggetto passivo del tributo;
 - siano in stato di fatiscenza tale da non essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
 - 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. 28/12/2000 n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. La riduzione prevista si

applica dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità o l'inabitabilità del fabbricato.

- c) unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

ART. 6 – ALIQUOTE

1. Il Consiglio comunale delibera le aliquote entro i limiti minimo e massimo stabiliti dalla legge.
2. Il Consiglio comunale può diversificare le aliquote e, in particolare, prevedere l'applicazione di aliquote agevolate rispetto a quella ordinaria nel rispetto delle limitazioni imposte dalla legge.

ART. 7 – VERSAMENTI ED INTERESSI

1. Ciascun contribuente versa l'imposta in rapporto alla quota ed alla durata del proprio possesso.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00 (dodici).
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
5. Ai fini del versamento dell'imposta sono considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto di tutti gli altri a condizione che l'importo risulti interamente versato.

ART. 8 – DIFFERIMENTO TERMINI DI VERSAMENTO E INTERVENTI IN CASO DI EVENTI STRAORDINARI

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta relativa alla sola quota di competenza comunale, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, epidemie, pandemie e altri eventi di natura straordinaria ed eccezionale. Possono essere altresì sospese, con deliberazione della Giunta Comunale, le rate relative ai provvedimenti di rateazione in corso.

ART. 9 – 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.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del saggio di interesse legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 (dodici) 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. 10 – DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. La legge stabilisce i casi in cui la dichiarazione è obbligatoria.
3. In generale, la dichiarazione va presentata in tutti i casi in cui il comune non possa desumere la circostanza rilevante per la determinazione dell'ammontare dell'imposta dalle proprie banche dati o da quelle pubbliche alle quali sia autorizzato ad accedere. A titolo esemplificativo, la dichiarazione è richiesta:
 - a) per le aree fabbricabili, anche ai fini della determinazione della base imponibile;
 - b) per gli immobili oggetto di locazione finanziaria (leasing);
 - c) per gli immobili demaniali oggetto di concessione;
 - d) per i fabbricati posseduti dal costruttore, destinati alla vendita e non locati;
 - e) per le abitazioni concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado;
 - f) per l'individuazione dell'unità assimilata all'abitazione principale ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettera c) della legge n. 160/2019;
 - g) per i fabbricati inagibili e per quelli di interesse storico od artistico;
 - h) per le abitazioni a canone concordato ai sensi della legge n. 431/1998.
4. La fruizione di esclusioni, esenzioni, agevolazioni e detrazioni è subordinata alla tempestiva indicazione nella dichiarazione delle condizioni di fruizione.

ART. 11– ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.
3. Le attività di accertamento e riscossione, anche dell'IMU riservata allo Stato, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

ART. 12 –DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale in materia di imposta municipale propria e ai principi del diritto tributario. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si intendono fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 31/07/2014 e s.m.i., continua ad applicarsi ai tributi da esso disciplinati per i periodi d'imposta anteriori al 1° gennaio 2020.