

Comune di BALESTRINO

(Provincia di Savona)



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

*(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 25.09.2012)*

## INDICE:

- Art. 1 - Oggetto del regolamento.
- Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale.
- Art. 3 - Terreni agricoli e coltivatori diretti.
- Art. 4 - Immobili degli enti pubblici.
- Art. 5 - Immobili recuperati per attività assistenziali.
- Art. 6 - Immobili utilizzati da enti non commerciali.
- Art. 7 - Fabbricati inagibili o inabitabili.
- Art. 8 - Altre agevolazioni.
- Art. 9 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.
- Art. 10 - Rimborso per aree divenute inedificabili.
- Art. 11 - Versamenti.
- Art. 12 - Compensazione.
- Art. 13 - Interessi.
- Art. 14 - Importi minimi di versamento.
- Art. 15 - Rateizzazione dei pagamenti.
- Art. 16 - Compensi incentivanti al personale.



## **Art. 1 - Oggetto del regolamento.**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Balestrino dell'Imposta municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.



## **Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale.**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.
2. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, quelle possedute a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

## **Art. 3 - Terreni agricoli e coltivatori diretti.**

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99/2004, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante

l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

2. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve dimostrare che dall'attività agricola deriva almeno il 75 % del proprio reddito e che alla stessa viene dedicato almeno il 51 % del proprio tempo di lavoro; al fine di beneficiare di tale agevolazione, il contribuente deve presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune.

#### **Art. 4 - Immobili degli enti pubblici.**

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 fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

#### **Art. 5 - Immobili recuperati per attività assistenziali.**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette.

#### **Art. 6 - Immobili utilizzati da enti non commerciali.**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività

assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonchè delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge n. 222/1985.

2. L'esenzione di cui al comma 1 si applica soltanto a condizione che gli immobili di che trattasi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

### **Art. 7 - Fabbricati inagibili o inabitabili.**

1. L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, in quanto si trovano in una situazione di degrado strutturale tale da pregiudicare l'incolumità degli eventuali occupanti, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b) Legge n. 457/1978

3. A titolo esemplificativo si segnala la seguente casistica:

a) strutture orizzontali(solai e tetto di copertura)con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose e/o persone, con rischi di crollo;

b) strutture verticali(muri perimetrali o di confine)con gravi lesioni 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 sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione e/o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche fatiscenti non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati , quali la vetustà

della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato.

4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, lettere c), d) ed e) della Legge n. 457/1978, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D. Lgs. n. 504/1992.
5. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

#### **Art. 8 - Altre agevolazioni.**

1. Gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dalle ONLUS beneficiano dell'esenzione dal versamento dell'imposta con riferimento alla quota comunale della stessa, mentre la quota riservata allo Stato è, in ogni caso, dovuta.
2. Gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dalle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato beneficiano dell'esenzione dal versamento dell'imposta con riferimento alla quota comunale della stessa, mentre la quota riservata allo Stato è, in ogni caso, dovuta.

#### **Art. 9 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.**

1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base delle delibere di cui al comma 1.

3. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.

#### **Art. 10 - Rimborso per aree divenute inedificabili.**

1. Il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta municipale propria versata in relazione ad aree successivamente divenute inedificabili, relativamente alla differenza tra il versato e l'eventuale debito IMU che sarebbe comunque sorto sull'area inedificabile.
2. Per il riconoscimento del rimborso di cui al comma 1, le aree non devono essere o essere state oggetto di alcuna tipologia di edificazione, anche parziale, e il contribuente non deve aver ceduto l'area.
3. Il termine dei 5 anni per la richiesta di rimborso ai sensi dell'articolo 1, comma 164, della Legge 296/2006, decorre dalla data della sopraggiunta inedificabilità del suolo.



#### **Art. 11 - Versamenti.**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma 1, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono presentare dichiarazione congiunta utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune.

## **Art. 12 - Compensazione.**

1. Il contribuente ha diritto a compensare le somme IMU a credito e a debito, di competenza del Comune, relative ad annualità differenti, nonché le somme IMU con quelle relative ad altri tributi comunali con riferimento sia alla stessa annualità d'imposta che ad annualità differenti.
2. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve presentare, almeno 30 gg. prima della scadenza dell'importo a debito, la comunicazione contenente i dati relativi, utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune.



## **Art. 13 - Interessi.**

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale.

## **Art. 14 - Importi minimi di versamento.**

1. Non sono dovuti né versamenti né rimborsi fino all'importo minimo di € 12,00 comprensivo di eventuali sanzioni ed interessi.

## **Art. 15 - Rateizzazione dei pagamenti.**

1. L'imposta derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi di cui all'articolo 13 del presente regolamento, in caso di comprovata temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere.
2. Il numero massimo di rate di uguale importo concedibili è pari a:
  - 4 rate, in caso di importi a debito superiori ad € 1.000,00



3. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione sia superiore ad € 3.000,00(tremila/00), il contribuente dovrà presentare idonea polizza fideiussoria.
4. La rateizzazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune.
5. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo entro gg. 30(trenta) dalla scadenza della predetta rata.



#### **Art. 16 - Compensi incentivanti al personale.**

1. Al personale addetto alla gestione dell'IMU è riconosciuto un compenso incentivante, calcolato sulle somme effettivamente incassate dall'evasione fiscale, pari al:
  - 2% nel caso in cui la struttura comunale sia coadiuvata da una ditta esterna
  - 5% nel caso in cui l'attività di controllo sia effettuata direttamente dalla struttura comunale.
2. L'entità del compenso di cui al comma 1, nonché i criteri di riparto e le relative modalità di devoluzione vengono stabiliti annualmente nell'ambito della contrattazione decentrata integrativa.

