

**COMUNE DI BORGO VIRGILIO**  
Istituito con Legge Regione Lombardia  
30 gennaio 2014 n. 9 supplemento n. 6 del B.U.R. pubblicato il 03/02/2014  
**Provincia di Mantova**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA comunemente denominata IMU**

Allegato alla delibera n. Consiglio Comunale  
n. 31 del **30 MAR. 2015**

Approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 48 del 15.05.2014

(1) – Modificato con deliberazione del CC n. .... del .....

## INDICE

<b>Art. 1</b>	<b>Premessa</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Definizioni di abitazione principale e delle pertinenze</b>
<b>Art. 4</b>	<b>Definizione di terreno agricolo</b>
<b>Art. 5</b>	<b>Regolamentazione dei fabbricati inagibili o inabitabili</b>
<b>Art. 6</b>	<b>Assimilazioni alle abitazioni principali</b>
<b>Art. 6bis</b>	<b>Abitazioni concesse in comodato gratuito</b>
<b>Art. 7</b>	<b>Alloggi regolarmente assegnati dall'ALER</b>
<b>Art. 8</b>	<b>Versamenti</b>
<b>Art. 9</b>	<b>Accertamento</b>
<b>Art. 10</b>	<b>Attività di controllo</b>
<b>Art. 11</b>	<b>Interessi</b>
<b>Art. 12</b>	<b>Rimborsi</b>
<b>Art. 13</b>	<b>Contenzioso</b>
<b>Art. 14</b>	<b>Riscossione coattiva</b>
<b>Art. 15</b>	<b>Disposizioni finali</b>

**Articolo 1**  
**PREMESSA**

Il presente regolamento viene adottato al fine di stabilire l'applicazione sul territorio del Comune di Borgo Virgilio dell'imposta Comunale Propria, limitatamente alla sovranità comunale riconosciuta in materia dalla normativa vigente.

**Articolo 2**

**OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista nei limiti di autonomia stabiliti dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Borgo Virgilio dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 nonché dall'art. 1 comma 1 del decreto legge 21 maggio 2013 convertito in legge 18 luglio 2013 n. 85 e dall'art. 2 comma 2 del decreto legge 31 agosto 2013 convertito in legge 28 ottobre 2013 n. 124.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Borgo Virgilio, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**Articolo 3**

**DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE E DELLE PERTINENZE**

1. Richiamato l'articolo 2, comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, che definisce il "fabbricato" ed il comma 2 dell'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, si stabilisce che per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano 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, di cui sono possessori, situati nel territorio comunale, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile. In tal caso è considerato abitazione principale l'immobile oggetto di comunicazione congiunta presentata da entrambi i coniugi entro la data prevista per il pagamento della prima rata utile successiva alla variazione anagrafica ovvero, in caso di mancata comunicazione, l'immobile cui è attribuita la rendita catastale più alta. L'avvenuto deposito della su richiamata comunicazione

**Articolo 1**  
**PREMESSA**

Il presente regolamento viene adottato al fine di stabilire l'applicazione sul territorio del Comune di Borgo Virgilio dell'imposta Comunale Propria, limitatamente alla sovranità comunale riconosciuta in materia dalla normativa vigente.

**Articolo 2**

**OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista nei limiti di autonomia stabiliti dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Borgo Virgilio dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 nonché dall'art. 1 comma 1 del decreto legge 21 maggio 2013 convertito in legge 18 luglio 2013 n. 85 e dall'art. 2 comma 2 del decreto legge 31 agosto 2013 convertito in legge 28 ottobre 2013 n. 124 .
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Borgo Virgilio, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**Articolo 3**

**DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE E DELLE PERTINENZE**

1. Richiamato l'articolo 2, comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, che definisce il "fabbricato" ed il comma 2 dell'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, si stabilisce che per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano 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, di cui sono possessori, situati nel territorio comunale, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile. In tal caso è considerato abitazione principale l'immobile oggetto di comunicazione congiunta presentata da entrambi i coniugi entro la data prevista per il pagamento della prima rata utile successiva alla variazione anagrafica ovvero, in caso di mancata comunicazione, l'immobile cui è attribuita la rendita catastale più alta. L'avvenuto deposito della su richiamata comunicazione

ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi comunicati.

2. Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se distintamente iscritte a catasto. L'integrazione opera solo se sussistono contemporaneamente le seguenti condizioni:

a) che il proprietario, o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale, sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, delle pertinenze;

b) che le pertinenze siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Il contribuente proprietario, o titolare di diritto reale di godimento sulle pertinenze è tenuto a trasmettere entro il 31 dicembre dell'anno di imposta di riferimento, apposita comunicazione indicando gli estremi catastali delle unità immobiliari destinate a pertinenza dell'abitazione principale. L'avvenuto deposito della su richiamata comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi comunicati.

La comunicazione non dovrà essere presentata nel caso in cui le pertinenze siano già state dichiarate, con le modalità previste dal regolamento comunale, ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Il contribuente che, ai fini ICI, ha dichiarato un numero di pertinenze eccedenti il limite indicato al comma 2 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214, è tenuto a trasmettere la comunicazione di cui al precedente capoverso al fine di individuare, per ognuna delle categorie catastali C/2-C/6-C/7, l'unica unità immobiliare che ha diritto ad essere considerata pertinenza dell'abitazione principale. In assenza di specifica individuazione da parte del proprietario, sarà considerata pertinenza l'immobile cui è attribuita la rendita catastale più alta.

#### **Articolo 4**

#### **DEFINIZIONE DI TERRENO AGRICOLO**

1. Ai sensi dell'art. 59 comma 1 lettera a) del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, le aree fabbricabili sono considerate, ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, come terreno agricolo se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'articolo 58 comma 2 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446. Tale finzione giuridica è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale

hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

2. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione in parola si applicherà anche ai contitolari del terreno a condizione che sia documentato l'effettivo utilizzo ai fini agricoli. A tale scopo è sufficiente l'avvenuto deposito, presso il Comune, di copia di un documento attestante la condizione suddetta avente data certa antecedente al periodo per il quale è prevista l'agevolazione.

## **Articolo 5**

### **REGOLAMENTAZIONE DEI FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Le certificazioni di cui al precedente comma 1 danno diritto alla riduzione di legge della base imponibile dell'imposta a decorrere rispettivamente dalla data di presentazione dell'istanza di perizia all'ufficio tecnico e dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva è presentata all'Ente.

3. L'inagibilità deve consistere in una fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Si considera fatiscente il fabbricato diroccato, pericolante, staticamente compromesso. Non si ritengono inagibili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Inoltre non costituisce, di per sé solo, motivo di inagibilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

## **Articolo 6**

### **ASSIMILAZIONI ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI**

1. Richiamato il comma 10 articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, si stabilisce che:

a) Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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;

b) Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

#### **Articolo 6 bis**

##### **ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO**

1. È prevista dall'anno 2015 l'applicazione di una aliquota agevolata per le 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 con le relative pertinenze (come definite all'art. 3 del presente regolamento) e che non hanno altre abitazioni di proprietà ubicate nel territorio del comune locato o tenute a disposizione. L'applicazione di tale aliquota spetta per una sola unità immobiliare concessa in comodato d'uso gratuito, con esclusione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, ed è subordinata alla presentazione, a pena di decadenza del godimento dell'aliquota agevolata, di dichiarazione sostitutiva di notorietà redatta su modulistica predisposta dal Comune.

2. Le dichiarazioni relative al comodato gratuito devono essere presentate al Comune entro il 30 settembre dell'anno in cui l'abitazione viene concessa in comodato nel corso del primo semestre o che siano già in essere alla data del 1° gennaio 2015; le dichiarazioni relative alle concessioni poste in essere nel corso del secondo semestre dovranno essere presentate al Comune entro il 30 marzo dell'anno successivo. Tale dichiarazione avrà validità per gli anni d'imposizione successivi. La variazione o la cessazione del comodato dovranno essere comunicati al Comune entro gli stessi termini. Le dichiarazioni presentate avranno efficacia anche per gli anni successivi.

3. In caso di dichiarazioni omesse o infedeli verranno applicate le sanzioni previste dalle norme vigenti in materia con recupero dell'imposta non versata.

#### **Articolo 7**

##### **ALLOGGI REGOLARMENTE ASSEGNATI DALL'ALER**

Gli alloggi regolarmente assegnati dall'ALER sul territorio comunale possono beneficiare di aliquote agevolate, annualmente stabilite con deliberazioni adottate dal Consiglio Comunale.

Per fruire delle agevolazioni l'ALER dovrà presentare, entro il termine di scadenza stabilito per la presentazione della dichiarazione di variazione, l'elenco degli alloggi assegnati.

**Articolo 8**  
**VERSAMENTI**

Richiamati l'art. 9 del Decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e il comma 12 dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, si stabilisce che:

- a) i versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo, ai sensi dell'art. 25 della legge 27 dicembre 2002 n. 289 risulta inferiore a Euro 12,00. Tale disposizione è da intendersi riferita al totale dell'imposta dovuta per l'intero anno e non agli importi relativi alle singole rate né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato né tantomeno ai singoli immobili e non deve intendersi, in ogni caso, come franchigia.
- b) si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.

**Articolo 9**  
**ACCERTAMENTO**

1. Richiamato il comma 13 dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, di cui al comma 1 dell'articolo 1 del presente regolamento si stabilisce che in considerazione delle attività istruttorie di controllo, di accertamento e di liquidazione che gli uffici comunali dovrebbero effettuare si applica il limite minimo di € 16,53, per ogni singolo anno, al di sotto del quale non si procede all'emissione dei relativi provvedimenti. Tale importo è comprensivo dell'imposta, delle sanzioni e degli interessi.

**Articolo 10**  
**ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi se ed in quanto consentito dalle norme.

**Articolo 11**  
**INTERESSI**

1. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi fissati nelle stesse misure previste per i tributi erariali.

**Articolo 12**  
**RIMBORSI**



1. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 8 del presente regolamento.

#### **Articolo 13**

#### **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 dell'attivo del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

#### **Articolo 14**

#### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è effettuata 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 15 dicembre 1997, n. 446, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

#### **Articolo 15**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.