

COMUNE DI BORGO VIRGILIO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

INDICE

Art. 1 – Premessa

Art. 2 – Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

Art. 3 – Definizioni di abitazione principale e delle pertinenze

Art. 4 – Definizione fabbricato, area edificabile, terreno agricolo e base imponibile

Art. 5 – Riduzione di imposta per fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 6 – Assimilazioni alle abitazioni principali

Art. 7 – Abitazioni e immobili concessi in comodato gratuito

Art. 8 – Immobili concessi in comodato gratuito al Comune o alle ONLUS

Art. 9 – Alloggi regolarmente assegnati dall'ALER

Art. 10 – Versamenti

Art. 11 – Accertamento esecutivo e rateazione

Art. 12 – Attività di controllo

Art. 13 – Funzionario Responsabile IMU

Art. 14 – Interessi

Art. 15 – Rimborsi

Art. 16 – Contenzioso

Art. 17 – Riscossione coattiva

Art. 18 – Disposizioni finali

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 DELL'IMPOSTA

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista nei limiti di autonomia stabiliti dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Borgo Virgilio dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita e disciplinata dall'art. 1, commi da 738 a 783 della L. 160/2019.
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Borgo Virgilio, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
3. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Borgo Virgilio nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
4. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
5. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano, oltre alle disposizioni di cui al comma 1, le disposizioni dei regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la vigente disciplina IMU.

Articolo 3 DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE E DELLE PERTINENZE

1. Per abitazione principale, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b, della L. 160/2019, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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 unità immobiliari 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito

ad abitazione principale; l'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

3. In presenza di più pertinenze classificate nella medesima categoria catastale il contribuente dovrà presentare apposita dichiarazione per individuare le unità immobiliari destinate a pertinenza; in assenza di specifica individuazione da parte del proprietario, sarà considerata pertinenza l'immobile cui è attribuita la rendita catastale più alta.
4. Per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
5. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Articolo 4

DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA EDIFICABILE, TERRENO AGRICOLO E BASE IMPONIBILE

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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 agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
 - c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. La base imponibile dell'imposta è determinata dal valore degli immobili.
3. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto e vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, la rivalutazione del 5%, ed

i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi della normativa vigente.

4. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n.99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato D.Lgs. n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale.
5. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
6. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
8. 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 di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinati ai sensi della normativa vigente.

Articolo 5

RIDUZIONE D'IMPOSTA PER FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento 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 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità del fabbricato.
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'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa

destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

4. 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 ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva).
5. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 6

ASSIMILAZIONI ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Si considera assimilata all'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.
2. 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.

Articolo 7

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO

1. Con la delibera di approvazione delle aliquote può essere prevista 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. L'applicazione di tale aliquota spetta per una sola unità immobiliare concessa in comodato d'uso gratuito con rendita catastale non superiore ad euro 500, 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 31 dicembre dell'anno in cui l'abitazione viene concessa in comodato. Entro tale termine il contribuente dovrà comunicare al Comune anche la variazione o la cessazione del comodato gratuito. 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 8

IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO AL COMUNE O ALLE ONLUS

1. Con la delibera di approvazione delle aliquote può essere prevista una aliquota agevolata per gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune, ad altri enti territoriali o alle organizzazioni ONLUS, di cui all'art. 10 del D.Lgs. 460/97, 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, quali attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statuari degli enti stessi.

2. L'applicazione dell'agevolazione è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 31 dicembre dell'anno in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
3. L'agevolazione è applicabile solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte al comma 1.
4. Con riferimento alle agevolazioni del presente articolo, per gli immobili classificati nel gruppo catastale D, è fatta salva la quota dell'IMU di spettanza statale.

Articolo 9

ALLOGGI REGOLARMENTE ASSEGNATI DALL'ALER

1. Gli alloggi regolarmente assegnati dall'ALER sul territorio comunale possono beneficiare di aliquote agevolate, annualmente stabilite con deliberazioni adottate dal Consiglio Comunale.
2. 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 10

VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.
2. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a euro 12,00 annui.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto.
4. Con deliberazione dell'organo competente 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 11
ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RATEAZIONE

1. L'attività di controllo e accertamento è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla L.n. 296/2006 e dalla L.n. 160/2019.
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. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento generale per le entrate.

Articolo 12
ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. La Giunta Comunale può attribuire compensi incentivanti per l'attività di controllo e accertamento ai fini del recupero dell'imposta al personale addetto all'ufficio tributi, secondo quanto consentito dalla normativa vigente.

Articolo 13
FUNZIONARIO RESPONSABILE IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i..

Articolo 14
INTERESSI

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta, nella misura prevista dal tasso legale vigente.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Articolo 15
RIMBORSI

1. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori al versamento minimo di euro 12,00.
2. 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.
3. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 11, a decorrere dalla

data dell'eseguito versamento.

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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata. La compensazione è ammessa solo per la quota comunale dell'IMU.

Articolo 16 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 deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Articolo 17 RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è effettuata secondo le disposizioni della L. 160/2019 e può essere eseguita in forma diretta dal Comune o mediante i soggetti affidatari di cui all'art. 52, comma 5, lett. b del D.Lgs. 446/97, ovvero mediante l'Agente della riscossione.

Articolo 18 DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa vigente. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.