

COMUNE DI CREDARO
(provincia di Bergamo)

**Regolamento per l'applicazione dell'Imposta
Municipale Propria (IMU)**
(Art. 1, comma 738 e ss. della legge 27 dicembre 2019, n. 160)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 28.09.2020

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU)

Art. 1 – Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione

1. Il presente regolamento reca la disciplina per l'applicazione nel Comune di Credaro dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'articolo 1, comma 738 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale dispone che: *"738. A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783"*.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, espressamente richiamato con riferimento all'IMU dall'articolo 1 comma 777 della legge n. 160/2019.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni legislative vigenti in materia di IMU, nonché le disposizioni legislative e regolamentari relative alla gestione delle entrate tributarie Comunali in quanto compatibili.

Art. 2 – Funzionario responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

Art. 3 – Assimilazioni all'abitazione principale

1. Si considera 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 o occupata a qualsiasi titolo. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 4 – Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. Il Comune, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.
2. I valori venali di riferimento delle aree fabbricabili adottati ai sensi del presente articolo, sono determinati 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.
3. Fino alla determinazione dei valori venali di riferimento ai sensi del comma 1 del presente articolo, si applicano i valori previgenti determinati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 09/04/2014.

4. Gli uffici comunali, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori inferiori a quelli di riferimento di cui al comma 1, possono comunque applicare tali valori in assenza di ulteriori elementi o parametri di valutazione desumibili da atti di compravendita o perizie estimative. Tale possibilità è finalizzata ad uniformare l'attività di accertamento dell'imposta in ossequio ai criteri di economicità, efficienza ed efficacia dell'attività di accertamento, nonché ad evitare situazioni di disparità di trattamento tra contribuenti e ridurre la possibilità di insorgenza del contenzioso.

5. I valori di riferimento come indicati nel presente articolo hanno l'esclusivo effetto indicato al precedente comma, ossia di uniformare l'attività di accertamento dell'imposta in ossequio ai criteri di economicità, efficienza ed efficacia dell'attività di accertamento, nonché ad evitare situazioni di disparità di trattamento tra contribuenti e ridurre la possibilità di insorgenza del contenzioso. Per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento dell'imposta in base a valori dichiarati in misura superiore a quelli risultanti dall'applicazione dei valori di riferimento di cui al comma 1.

Art. 5 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati di cui alla lettera b) dell'articolo 1, comma 747, della legge 160/2019 (fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati), questi devono versare in uno stato di fatiscenza sopravvenuta. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta devono consistere in uno stato di degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) superabile necessariamente con interventi edilizi di livello superiore alla manutenzione straordinaria come definiti dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modificazioni.

2. Non costituisce, per sé solo, motivo idoneo per la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, il mancato allacciamento dello stesso, o degli impianti, alle reti di pubblici servizi (gas, telefonica, energetica elettrica, calore, acquedotto, fognatura-depurazione, ecc...). Sussistono le condizioni di fatiscenza sopravvenuta qualora il fabbricato presenti, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:

- a) presenza di strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) presenza di 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) fabbricati per i quali sia stato emesso dalla Pubblica Autorità provvedimento di demolizione o di ripristino finalizzato ad evitare danni a cose o persone.

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e può risultare inagibile o inabitabile in tutto o in parte. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta potranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero fabbricato.

4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, 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, che attesti l'esistenza della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

Art. 6 – Versamenti dell'imposta

1. L'imposta deve essere versata nei termini e con le modalità previsti dalla normativa statale.
2. L'imposta deve essere versata autonomamente da ciascun soggetto passivo. Si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri; in tal caso, contestualmente al versamento dell'imposta deve essere presentata al Comune una dichiarazione contenente: i nominativi dei soggetti passivi; i dati catastali degli immobili cui il versamento si riferisce con l'indicazione delle relative quote di possesso e di imposta dovuta.
3. Non sono dovuti versamenti per importi inferiori o pari ad € 12,00 per anno solare. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta e non alle singole rate di acconto o di saldo.
4. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 50 centesimi, ovvero per eccesso se uguale o superiore a detto importo.

Art. 7 – Rimborsi

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 dell'imposta, di competenza del Comune, è effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ad €. 12,00 per anno solare.
3. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi secondo la disciplina prevista dall'articolo 9.

Art. 8 – Compensazione

1. Per le somme versate di competenza del Comune il contribuente, purché non sia intervenuta decadenza in ordine alla richiesta di rimborso o prescrizione dal diritto al rimborso, ha diritto a compensare le somme a debito con quelle a credito, riferite sia alla stessa annualità d'imposta che ad annualità differenti.
2. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione deve presentare all'ufficio tributi, prima della scadenza stabilita per il versamento, una apposita richiesta contenente almeno i seguenti elementi:
 - a) nominativo, data e luogo di nascita, indirizzo/recapito e codice fiscale/P.Iva;
 - b) l'importo dell'imposta dovuta;
 - c) l'importo delle somme versate in eccedenza e relative attestazioni di pagamento, distinte per anno d'imposta, da dedurre in compensazione dalle somme da versare;
 - d) l'importo dell'imposta dovuta a seguito della compensazione;
 - e) la dichiarazione di non aver già richiesto il rimborso delle somme versate in eccedenza da portare in compensazione.
3. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori dell'imposta dovuta, la differenza può essere portata in compensazione per i versamenti successivi senza ulteriori adempimenti, ovvero ne può essere chiesto il rimborso.
4. La compensazione non è ammessa qualora siano state già avviate le procedure per la riscossione coattiva dell'imposta.

Art. 9 – Misura degli interessi

1. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori in misura pari al tasso legale vigente nel tempo. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza:
 - a) dal giorno in cui le somme sono divenute esigibili nel caso in cui il Comune è il soggetto creditore;
 - b) dalla data dell'eseguito versamento, nel caso in cui è il Comune che deve corrisponderli al contribuente.

Art. 10 – Accertamento

1. L'attività di accertamento dell'imposta è esercitata nei termini e con le modalità stabilite dalla normativa statale tempo per tempo vigente.
2. Non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi al tributo qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi per ciascun credito l'importo di euro 12.00, con riferimento ad ogni periodo di imposta, salvo che il credito derivi da violazioni ripetute degli obblighi di versamento del tributo medesimo.

Art. 11 – Istituti deflattivi del contenzioso

1. All'imposta municipale propria si applicano gli strumenti deflattivi del contenzioso disciplinati dai relativi regolamenti comunali. Si applicano inoltre gli altri istituti deflattivi ammessi dalla legislazione statale qualora direttamente applicabili ai tributi locali.

Art. 12 – Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune a seguito dell'avvenuto perfezionamento degli atti di liquidazione/accertamento dell'IMU, comprensive di sanzioni, interessi e somme di carattere accessorio, sono riscosse coattivamente utilizzando i diversi strumenti offerti dalla normativa vigente con le seguenti modalità: direttamente dal Comune; tramite i soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997; tramite ruolo di cui al D.P.R n. 602 del 1973, mediante il soggetto preposto alla riscossione nazionale ("Agenzia delle entrate - Riscossione" di cui agli articoli 1 e 2 del D.L. D.L. n. 193 del 2016); tramite le ulteriori diverse forme e modalità di riscossione ammesse dalla legislazione vigente.

Art. 13 – Effetti del regolamento

1. Il presente regolamento ha effetto con decorrenza dal 1° gennaio 2020.