



# **COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO**

*(Provincia di Brescia)*

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

### **Parte III: Imposta Comunale sugli Immobili (IMU)**

---

## SOMMARIO

---

<i>N. art.</i>	<i>Oggetto</i>	<i>pag.</i>
Art. 1	Ambito di applicazione	2
Art. 2	Assimilazione all'abitazione principale	2
Art. 3	Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali	2
Art. 4	Abitazioni in uso gratuito	2
Art. 4 bis	Abitazioni concesse in comodato a parenti	3
Art. 5	Aliquote su immobili posseduti da ex IPAB trasformate in fondazioni senza scopo di lucro	4
Art. 6	Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati	4
Art. 7	Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento	4
Art. 8	Interessi per la riscossione e i rimborsi	5
Art. 9	Compensazione	5
Art. 10	Importi minimi	5
Art. 11	Ravvedimento	5
Art. 12	Accertamento con adesione	6
Art. 13	Differimenti dei versamenti per situazioni particolari	6
Art. 14	Funzionario responsabile	6
Art. 15	Norme finali e transitorie	6

## **Art. 1 Ambito di applicazione**

- 1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Toscolano-Maderno dell'imposta unica comunale, d'ora in avanti denominata IUC, istituita dall'articolo 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, per quanto concerne la componente relativa all'imposta municipale propria "sperimentale", 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, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e dall'art.1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208.
- 2) Tutte le disposizioni di cui al presente regolamento si intendono applicabili per la sola quota IMU di spettanza del Comune.
- 3) Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Art. 2 Assimilazione all'abitazione principale**

- 1) Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. L'agevolazione di cui al presente comma non si applica alle abitazioni di categoria catastale A1 – A8 – A9. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

## **Art. 3 Disciplina delle pertinenze delle abitazioni principali.**

- 1) Nel caso di più pertinenze appartenenti alla medesima categoria catastale, salvo diversa dichiarazione/comunicazione da parte del contribuente, l'ufficio considera pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata.
- 2) Nel caso di pertinenza accatastata unitamente all'abitazione principale, il contribuente deve effettuare dichiarazione/comunicazione al Comune nei termini stabiliti dalla legge per gli obblighi dichiarativi. In tale circostanza non sono applicabili le disposizioni di cui al comma 1.

## **Art. 4 Abitazioni in uso gratuito**

- 1) Per le abitazioni e relative pertinenze, escluse le categorie A1, A8 e A9, concesse in uso gratuito a parenti di primo grado (genitori/figli) o di secondo grado (nonni, fratelli/sorelle e nipoti di nonni), l'applicazione dell'aliquota agevolata è

condizionata alla presentazione all'Ufficio Tributi di una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'assenza di un contratto di locazione dell'alloggio in questione e la sussistenza delle condizioni di cui al successivo punto 3).

- 2) L'agevolazione di cui al comma 1, con riferimento alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di secondo grado, si applica esclusivamente nel caso in cui il beneficiario sia anche un contitolare dell'abitazione concessa in uso gratuito.
- 3) La decorrenza dell'applicazione dell'aliquota e delle eventuali detrazioni per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo e secondo grado è così determinata:
  - a) in via ordinaria, dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà e secondo le modalità di calcolo della mensilità ai fini IMU;
  - b) per il solo anno 2014, se la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà viene presentata a pena di decadenza, entro e non oltre il 31 dicembre 2014, dalla data in cui sussistono i requisiti, purchè non anteriore al 1° gennaio 2014.
- 4) L'aliquota agevolata per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo e secondo grado è soggetta alle seguenti condizioni:
  - a) dimora abituale e residenza anagrafica nell'abitazione da parte del parente, che usufruisce dell'uso gratuito, e dei suoi familiari;
  - b) intestazione al parente delle utenze dei pubblici servizi (smaltimento rifiuti, acqua, energia elettrica, gas, telefono) relative all'abitazione concessa in uso gratuito, escluse le utenze relative a più unità immobiliari ed a quelle condominiali;
  - c) presentazione all'Ufficio Tributi di una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la concessione in uso gratuito dell'alloggio al parente;
  - d) non si considerano valide ai fini IMU le dichiarazioni di concessione in uso gratuito già presentate ai fini ICI.

#### **Art. 4 bis Abitazioni concesse in comodato a parenti**

- 1) La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le 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 di comodato sia registrato;
  - il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
- 2) Il beneficio spetta altresì 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 abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.

- 3) Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23.

**Art. 5 Aliquote su immobili posseduti da ex IPAB trasformate in fondazioni senza scopo di lucro**

- 1) Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti da ex IPAB trasformate in fondazioni senza scopo di lucro, operanti sul territorio comunale a condizione che tali immobili siano destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a) della legge 222 del 20 maggio 1985.

**Art. 6 Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati.**

- 1) La riduzione di cui all'art. all'art. 13 comma 3 del D.L. 201/2011, si applica ai fabbricati nelle ipotesi di inagibilità, inabitabilità o fatiscenza sopravvenuta, individuate secondo gli stessi criteri di cui al regolamento d'igiene, e di fatto non utilizzati, a condizione che la fatiscenza non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definiti dalla normativa vigente in materia.
- 2) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero edilizio, non si applicano le disposizioni di cui al comma 1, in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.
- 3) All'Ufficio Tecnico Comunale compete la ricezione dell'eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità o di fatiscenza. Lo stesso Ufficio provvede inoltre alla verifica della veridicità della stessa secondo i criteri di cui al comma 1 entro trenta giorni dalla ricezione, dandone comunicazione all'Ufficio Tributi. In alternativa l'inagibilità o inabitabilità di cui al comma 1 è accertata d'ufficio da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, o su richiesta del proprietario con perizia a carico di quest'ultimo, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
- 4) L'autocertificazione dovrà essere allegata alla dichiarazione IMU presentata dal contribuente al Comune nei termini stabiliti dalla legge.
- 5) La riduzione di cui sopra avrà decorrenza dalla data in cui il contribuente provvede all'autocertificazione e avrà efficacia limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni di cui al comma 1.

**Art. 7 Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento.**

- 1) Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992, la Giunta Comunale, ai fini dell'attività di

accertamento, ha la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

#### **Art. 8 Interessi per la riscossione e i rimborsi.**

- 1) Sulle somme dovute a seguito di inadempimento ovvero di dilazione di pagamento si applicano gli interessi al tasso legale. Gli stessi interessi si applicano in caso di rimborso degli importi versati e non dovuti. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno (1/365).

#### **Art. 9 Compensazione.**

- 1) Le somme da rimborsare a titolo di IMU, se superiori all'importo di cui all'art. 10 comma 2, comprensive della quota di interessi di cui all'art. 8, possono essere oggetto di compensazione con le somme dovute a titolo di IUC (IMU-TASI-TARI).
- 2) Ai fini dell'applicazione del comma 1, il contribuente dovrà presentare al Responsabile del tributo per il quale è dovuto il versamento apposita comunicazione contenente la volontà di adempiere, in tutto o in parte, all'obbligazione tributaria utilizzando il credito vantato. La comunicazione dovrà contenere, tra l'altro, l'indicazione esatta del credito e l'importo che si intende utilizzare per la compensazione.
- 3) La comunicazione prevista al comma 2 deve essere presentata entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il pagamento del tributo, secondo le modalità di cui al presente articolo, con riferimento ad ogni singolo versamento a debito che si intende compensare con crediti vantati a medesimo titolo.

#### **Art. 10 Importi minimi.**

- 1) Nel caso di versamento dovuto in acconto pari o inferiore a 5,00 euro, l'importo non è dovuto ma va cumulato e versato con l'importo dovuto a saldo. Non sono dovuti i versamenti annui pari o inferiori a 5,00 euro.
- 2) Non sono dovuti i rimborsi, riferiti a ciascuna annualità di imposta, pari o inferiori a 5,00 euro.

#### **Art. 11 Ravvedimento.**

In caso di ravvedimento operoso eseguito oltre i termini previsti dall'art. 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, si applica una sanzione pari al doppio di quella prevista dalla predetta normativa.

**Art. 12 Accertamento con adesione.**

- 1) E' introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione di cui al Decreto Legislativo 19 giugno 1997 n. 218 e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 13 Differimenti dei versamenti per situazioni particolari.**

- 1) In caso di richiesta di rateazione per importi derivanti da accertamenti superiori a Euro 2.000,00, il funzionario responsabile può concedere la rateazione fino ad un massimo di 8 (otto) rate trimestrali, la prima senza interessi, sulle restanti rate sono dovuti gli interessi al saggio legale.

**Art. 14 Funzionario responsabile.**

- 1) La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
- 2) L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile, entro 60 giorni dalla sua nomina.

**Art. 15 Norme finali.**

- 1) Le norme contenute nel presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014. Il presente Regolamento Comunale IMU sostituisce con la predetta decorrenza il precedente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 26.03.2012 e successive modificazioni.