



COMUNE DI VERVIO
Provincia di Sondrio

**Regolamento
per la disciplina
dell'Imposta Municipale Propria
(I.M.U.)**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 03.06.2020

INDICE

	DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)
Art. 1	<i>Oggetto del regolamento</i>
Art. 2	<i>Presupposto</i>
Art. 3	<i>Soggetto attivo</i>
Art. 4	<i>Soggetto passivo</i>
Art. 5	<i>Base imponibile dei fabbricati</i>
Art. 6	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>
Art. 7	<i>Abitazione principale</i>
Art. 8	<i>Assimilazione all'abitazione principale</i>
Art. 9	<i>Unità immobiliari concesse in comodato ai genitori/figli</i>
Art. 10	<i>Determinazione delle aliquote d'imposta</i>
Art. 11	<i>Fabbricati di interesse storico artistico e fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>
Art. 12	<i>Esenzioni</i>
Art. 13	<i>Versamenti</i>
Art. 14	<i>Dichiarazione</i>
Art. 15	<i>Rimborsi e compensazioni</i>
Art. 16	<i>Sanzioni e interessi</i>
Art. 17	<i>Verifiche ed accertamenti</i>
Art. 18	<i>Riscossione coattiva</i>
Art. 19	<i>Trattamento dei dati personali</i>
Art. 20	<i>Norme di rinvio</i>
Art. 21	<i>Entrata in vigore ed adeguamenti</i>

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), in vigore dal 1° gennaio 2020 nel Comune di Vervio, istituita e disciplinata dall'art. 1, commi dal 738 e seguenti, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n. 446 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2
PRESUPPOSTO

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, esclusa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.
2. L'imposta municipale propria non si applica altresì:
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008, adibiti ad abitazione principale;
 - la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.lgs 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

ART. 3
SOGGETTO ATTIVO

E' soggetto attivo dell'imposta il Comune di Vervio con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.

ART. 4
SOGGETTO PASSIVO

Si considerano soggetti passivi dell'imposta quelli descritti dall'art 1, comma 743 della Legge n. 160/2019.

ART. 5
BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti

in catasto vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.

2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita, il valore è determinato secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

ART. 6 BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. 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.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
3. Al fine di limitare la potestà di accertamento e ridurre l'insorgenza di contenziosi, la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee, i valori indicativi delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico/tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.
4. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti dichiarata e versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nel provvedimento di cui al precedente comma;
5. Nel caso in cui l'Amministrazione proceda ad emettere avvisi di accertamento per aree fabbricabili non denunciate o denunciate con valori inferiori a quelli determinati secondo quanto previsto ai precedenti commi, tali ultimi valori non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori venali in comune commercio superiori a quelli determinati come indicato nel presente regolamento, quali successioni, compravendite, perizie di stima, rettifiche fiscali, ecc.
6. Qualora il soggetto passivo abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

ART. 7
ABITAZIONE PRINCIPALE

Per abitazione principale 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. 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.

ART. 8
ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze, possedute, 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

ART. 9
UNITÀ IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO AI GENITORI/FIGLI

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 sia registrato;
- il comodante possieda una sola abitazione in Italia;
- il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

Il beneficio si applica 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 unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

In caso di morte del comodatario, Il beneficio si estende al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

Per tali unità immobiliari, concesse in comodato, il contribuente è tenuto a presentare apposita autocertificazione.

ART. 10
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE D'IMPOSTA

Le aliquote e la detrazione del tributo sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446 s.m.i..

ART. 11
**FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E FABBRICATI DICHIARATI
INAGIBILI/INABITABILI**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

1. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
2. 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 inabitabilità 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 dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con allegata relativa documentazione fotografica;
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), che risulti oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
4. Il fabbricato non deve essere utilizzato né come abitazione né con altra destinazione, (magazzino, deposito, stalla ecc.) e deve essere sgombero da cose e persone;
5. Non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento e miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione;
6. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità solo il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, luce, gas, fognatura ecc.;
7. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili;
8. Ai fini delle agevolazioni previste dal presente articolo, restano valide, se non sono variate le condizioni, le dichiarazioni a tal fine già presentate ai fini I.C.I. e IMU.

ART. 12 ESENZIONI

Si applicano le esenzioni previste dall'art. 1 comma 759 della Legge 160/2019.

ART. 13 VERSAMENTI

1. L'imposta municipale propria è versata da ogni soggetto passivo secondo i termini e le modalità stabilite dalla Legge.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta dovuta per l'anno di imposizione sia stata totalmente assolta.
3. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuo complessivamente dovuto sia inferiore o uguale a Euro 12,00.

ART. 14 DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione o, in alternativa, trasmetterla in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini della IUC, in quanto compatibili.

ART. 15
RIMBORSI E COMPENSAZIONI

1. Il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi a decorrere dalla data dell'eseguito versamento. La misura degli interessi, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi eventualmente dovuti. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi contestualmente alla richiesta di rimborso o entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di interessi.
5. Non si dà luogo al rimborso per importi uguali o inferiori ad Euro 12,00.

ART. 16
SANZIONI ED INTERESSI

Restano ferme le disposizioni previste dai comma 774 e 775 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

ART. 17
VERIFICHE ED ACCERTAMENTI

1. Al fine della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie ad uffici pubblici ovvero ad enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso a locali assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
2. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento avviene mediante versamento tramite Tesoreria Comunale o l'utilizzo del modello unificato.

ART. 18
RISCOSSIONE COATTIVA

Le somme liquidate o accertate dal Comune, se non versate entro i termini prescritti, salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente secondo le disposizioni delle normative vigenti.

ART. 19
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del D. Lgs 10 agosto 2018, n. 101 che adegua il Codice in materia di protezione dei dati personali (Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196) alle disposizioni del Regolamento Europeo n. 2016/679.

ART. 20
NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni vigenti in materia di IMU, nonché altre norme legislative e regolamenti vigenti applicabili.

ART. 21
ENTRATA IN VIGORE ED ADEGUAMENTI

1. Le disposizioni del presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale.