

Comune di OME
(Provincia di Brescia)

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

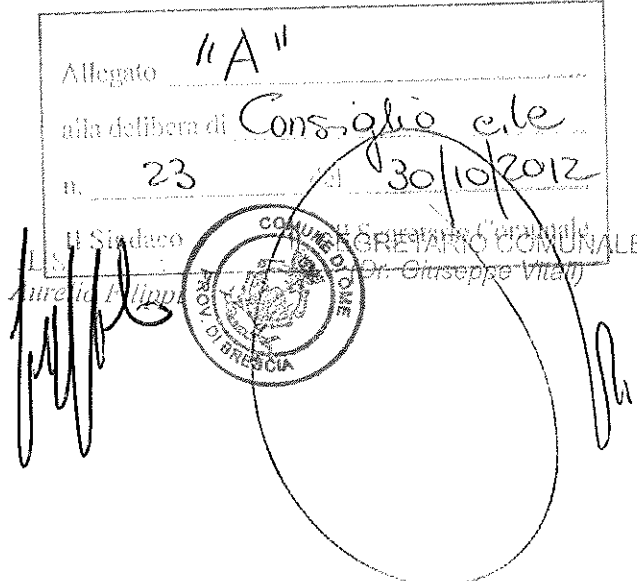
(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 27/04/2012)

Modificato con delibera del Consiglio Comunale n. del/10/2012

Allegato "A"
alla delibera di Consiglio comunale
n. 23 del 30/10/2012

Il Sindaco
Aurelio Allippi

Il Segretario Comunale
Dr. Giuseppe Vitali



INDICE:

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

Art. 2 – Presupposto oggettivo

Art. 3 – Soggetti passivi.

Art. 4 – Determinazione delle aliquote.

Art. 5 – Esenzioni.

Art. 6 – Abitazione principale e pertinenze.

Art. 6/bis - Assimilazioni

Art. 7 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

Art. 8 – Valore imponibile delle ~~aree fabbricabili~~.

Art. 9 – Versamenti.

~~Art. 10 – Differimento dei termini di versamento.~~

Art. 11 – Compensazione.

Art. 12 – Rimborsi.

Art. 13 – Interessi.

Art. 14 – Attività di controllo e di verifica.

Art. 15 – Accertamento con adesione.

~~Art. 16 – Compensi incentivanti al personale.~~

Art. 16 – Entrata in vigore

Art. 1 – Oggetto del regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Ome (BS) dell'Imposta municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi degli ~~articoli 52 e 59~~ dell'art. 52 del D. Lgs. 446/1997, e secondo quanto stabilito dal D. Lgs. 14.3.2011, n. 23 e dal D.L. 201/2011, convertito con Legge n. 214/2011.

1 bis. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Ome assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni ~~di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D. Lgs. 23/2011 e al D. Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile di legge vigenti.~~

Art. 2 – Presupposto oggettivo.

1. Presupposto oggettivo all'applicazione dell'Imposta Municipale propria è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune di ~~cui all'art. 2 del D. Lgs. 30.12.1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.~~

Art. 3 – Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'Imposta Municipale propria sono il proprietario di immobili, fabbricati, ~~inclusi i terreni e le aree edificabili, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.~~

2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario; per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

3. In caso di divorzio/separazione, soggetto passivo è l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Art. 4 – Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote dell'Imposta Municipale propria sono stabilite ogni anno entro i termini previsti dalla legge con apposita deliberazione del Consiglio Comunale. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. ~~In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.~~

Art. 5 – Esenzioni.

1. Sono esenti dall'imposta:

- a. ~~Sono esenti dall'imposta municipale propria~~ gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di OME è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;

h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

i) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di OME risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT

2. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del citato Decreto n. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati e alla condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.

~~2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1 – lett. b) e) d) e) f) h) ed i) del D. Lgs. n. 504/1992. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del citato Decreto n. 504/92 si applica soltanto ai fabbricati e alla condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, ovvero in qualità di locatore finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.~~

3. L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

Art. 6 – Abitazione principale e pertinenze.

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
- ~~2. Le agevolazioni in materia di Imposta Municipale propria sugli immobili relative all'abitazione principale sono estese alle sue pertinenze a condizione che il proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento anche in quota parte dell'abitazione nella quale dimora abitualmente, sia proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche in quota parte, della pertinenza, e che questa sia destinata e effettivamente utilizzata in modo durevole ed esclusivo a servizio della predetta abitazione, secondo quanto previsto dall'art. 817 del Codice Civile.~~
3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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.
4. Oltre all'aliquota agevolata, per l'abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, ~~sono previste detrazioni d'imposta secondo gli importi e le modalità stabilite dall'art. 13 del Decreto Legge n. 201/2011, convertito in Legge 214/2011.~~ è prevista una detrazione di € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
5. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
6. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00 e, dunque, l'importo

complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad € 600,00.

7. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 6 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.

8. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati agli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari.

~~5. — Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili:~~

~~a) 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 l'unità immobiliare non risulti locata;~~

~~b) possedute dal soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, in proporzione alla quota posseduta, a condizione che non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione principale situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.~~

Art. 6/bis – Assimilazioni

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologie di immobili, 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.
2. Si considerano abitazioni principali, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione previste per tale tipologia di immobili, quelle possedute

a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risultino locate.

Art. 7 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. ~~L'imposta~~ La base imponibile è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Art. 8 – Valore imponibile delle ~~aree fabbricabili~~.

~~1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare, con specifico provvedimento, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili.~~

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, comm 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n., 662, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;

d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;

e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

4. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2011, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.

6. Per le aree fabbricabili situate nel territorio del Comune di Ome, la Giunta Comunale ha facoltà di determinare, con specifico provvedimento, periodicamente e per zone omogenee, criteri di valutazione del valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili.
7. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, come dettagliato nell'art. 7.

Art. 9 – Versamenti.

1. L'imposta è dovuta dai soggetti obbligati, per anni solari, proporzionalmente alla quota ed 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 almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. ~~Per poter accedere a tale agevolazione, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono presentare dichiarazione congiunta utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.~~

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo risulti pari od inferiore ad € 12,00.

4. L'Amministrazione Comunale potrà inviare ai contribuenti comunicazione contenente informazioni sulla situazione immobiliare risultante nelle banche dati, oltre che l'importo IMU da versare. La determinazione dell'importo da versare non pregiudica l'azione di accertamento e/o liquidazione da parte del Comune, né l'azione di rimborso del contribuente, ove risulti che l'effettivo debito d'imposta sia diverso da quello comunicato dall'Ente.

5. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

~~Art. 10 – Differimento dei termini di versamento~~

~~1. In caso di comprovate condizioni di disagio socio-economico, il funzionario responsabile del tributo può concedere una rateazione del versamento dell'imposta fino ad un massimo di quattro rate bimestrali, senza interessi.~~

~~2. La Giunta Comunale può, con apposito provvedimento differire i termini ordinari di versamento dell'imposta per tutti i contribuenti o per particolari categorie in caso di calamità di particolare gravità.~~

Art. 11 – Compensazione.

1. Il contribuente ha diritto a compensare le somme IMU a credito e a debito, di competenza del Comune, con riferimento sia alla stessa annualità d'imposta che ad annualità differenti.

Art. 12 – Rimborsi

1. Per i rimborsi si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, ~~comma~~ commi 164, 165 e 168 della Legge 27.12.2006, n. 296. 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. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'articolo 13 del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

~~2. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazione degli strumenti urbanistici, è previsto il rimborso della maggiore imposta versata.~~

~~3. Il rimborso spetta a decorrere dalla data del provvedimento, adottato dal Comune, che rende inedificabile l'area, qualora si verifichino le seguenti condizioni:~~

~~a) che la deliberazione di modifica dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;~~

~~b) che non sia iniziata alcuna opera sulle aree interessate;~~

~~e) che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso in edificabile l'area.~~

~~4. Il rimborso è richiesto dal contribuente interessato, che dovrà attestare le condizioni richiamate alle lettere b) e e).~~

~~5. Il termine dei 5 anni per la richiesta di rimborso ai sensi dell'articolo 1, comma 164, della Legge 296/2006, decorre dalla data della sopraggiunta inedificabilità del suolo.~~

~~6. 2. Non si procede al rimborso/compensazione di imposta per importi inferiori a € 12,00.~~

Art. 13 – Interessi.

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento, sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale con una maggiorazione di 2 (due) punti percentuali.

Art. 14 – Attività di controllo e di verifica.

1. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso, si applicano le disposizioni di cui all'art. 11 – commi da 3 a 5 – ed agli articoli 12, 14 e 15 del D. Lgs. n. 504/1992 e di cui all'art. 1 – commi da 161 a 163 e da 165 a 168 della Legge n. 296/2006.

2. Non si procederà all'emissione di avvisi di liquidazione e/o accertamento qualora l'importo da versare, comprensivo di sanzioni e interessi, se dovuti, risulti inferiore ad € 12,00.

Art. 15 Accertamento con adesione.

Il Comune di Ome estende all'Imposta Municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione su iniziativa del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218/1997, come disciplinato dagli artt. 23, 24 e 25 del "Regolamento Generale del Comune in tema di entrate, anche tributarie, comprensivo delle regole per l'esercizio dell'autotutela e degli istituti deflattivi, nonché dello statuto del contribuente", approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 20 in data 07/05/2001.

~~Art. 16 – Compensi incentivanti al personale.~~

~~1. Al personale addetto alla gestione dell'IMU è riconosciuto un compenso incentivante.~~

~~2. L'entità del compenso di cui al comma 1, nonché i criteri di riparto e le relative modalità di devoluzione vengono stabiliti annualmente nell'ambito della contrattazione decentrata integrativa.~~

~~Art. 17 16 – Entrata in vigore.~~

~~1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1 gennaio 2012.~~

