

Comune di OME  
(Provincia di Brescia)

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

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 27.06.2012)



## 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. 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. 17 – 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 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.

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.

#### **Art. 2 – Presupposto oggettivo.**

1. Presupposto oggettivo all'applicazione dell'Imposta Municipale propria è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D. Lgs. 30.12.1992, n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

#### **Art. 3 – Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'Imposta Municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, 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.

#### **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 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.
2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1 – lett. b) c) 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
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 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.

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. 7 – Fabbricati inagibili o inabitabili.**

1. L'imposta 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.

#### **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.

#### **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.

#### 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 164 della Legge 27.12.2006, n. 296.
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 verificano 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;
  - c) 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 c).
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. 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 – Entrata in vigore.

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