



# COMUNE DI POLAVENO

Provincia di Brescia

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

- Approvato con deliberazione consiliare n. 6 del 21 febbraio 2012, esecutiva ai sensi di legge.
- Pubblicato all'albo pretorio dal 30 marzo 2012 al 13 aprile 2012.
- Regolamento in vigore dal 1 gennaio 2012, ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214,
- ai sensi dell' 8° comma dell'art. 27 della Legge 28/12/2001 n. 448.
- Modificato con deliberazione di C.C. n. 12 del 31 marzo 2015 ( in grassetto le modifiche introdotte).

Il Segretario Comunale  
De Domenico dott. Umberto

Art.1 Oggetto del regolamento

Art.2 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli

Art.3 Base imponibile delle aree fabbricabili

Art.4 Nozione di abitazione principale e pertinenze

Art.5 Equiparazione all'abitazione principale

Art. 6 Esenzioni e altre forme di agevolazione: Enti non commerciali

Art. 7 Fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 8 Versamenti e interessi

Art. 9 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 10 Rimborsi e compensazione

Art. 11 Disposizioni finali

## **Art. 1 - Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel **Comune di Polaveno** dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dagli articolo 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 e dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n.446 confermata dal Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il **Comune di Polaveno**

## **Art. 2 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli**

1. 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, rivalutate del 5 per cento, 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. 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 del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
3. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

## **Art. 3 - 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, 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'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, 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. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle stesse

#### **Art. 4 - Nozione di abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 del Decreto Legge 201/2011, 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. **Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito 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 (in caso disaccordo su quale immobile identificare come prima casa, si procederà d'ufficio considerando abitazione principale l'immobile dove dimorano i figli dei due coniugi).**
4. **Ai fini della definizione di abitazione principale e del riconoscimento del conseguente trattamento di favore, è irrilevante che il proprietario dimori abitualmente nella sua casa ubicata nel Comune poichè è necessario tener conto non già della sola dimora del contribuente ma anche della dimora del coniuge e dei figli minori, salvo che non sia fornita idonea prova (sentenza di separazione del giudice o atto notorio) che lo spostamento della propria dimora abituale sia stato causato dal verificarsi di una frattura del rapporto di convivenza.**

#### **Art. 5 - Equiparazione all'abitazione principale**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare e relativa pertinenza 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 o conviventi nell'abitazione di residenza di uno dei figli, a condizione che la stessa non risulti locata.

#### **Art. 6 - Esenzioni e altre forme di agevolazione**

**Gli Enti non Commerciali che possiedono immobili oggetto dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i), del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, sono tenuti a inviare, esclusivamente con modalità telematica, al Dipartimento delle finanze, la Dichiarazione IMU/TASI ENC.**

**Per le annualità 2012 e 2013 la Dichiarazione IMU/TASI ENC doveva essere inviata entro il 1° dicembre 2014 (il termine del 30 novembre 2014, previsto dal decreto 23 settembre 2014, cadeva di domenica)**

**Si ricorda che per tali annualità la dichiarazione riguarda solo l'IMU, poiché in tali anni la TASI non era stata ancora istituita.**

**Dal 2014 le Dichiarazioni vanno presentate entro il 30 Giugno dell'anno successivo all'anno in cui ha avuto inizio il possesso degli immobili.**

**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. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, sono quelle indicate nel regolamento edilizio comunale.

**Art. 8 – Versamenti e interessi**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F 24.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 15,00.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile (è possibile variare in aumento o diminuzione fino a tre punti), calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

**Art. 9 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di 12 (dodici) rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a 3 (tre) mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di 9 (nove) rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 20.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di 1 (uno) punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di

rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.

4. In caso di mancato pagamento di una rata:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
  - c) l'importo non può più essere rateizzato.

#### **Art. 10 - Rimborsi e compensazione**

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 viene effettuato entro novanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del 1 (uno) per cento annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 15,00
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

#### **Art. 11 - Disposizioni finali**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.