

COMUNE DI DALMINE

PROVINCIA DI BERGAMO

Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – I.M.U.

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del 28.09.2020

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Abitazione principale e assimilazioni
- Art. 3 - Riduzione per fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 4 - Importi minimi, interessi
- Art. 5 - Accertamenti esecutivi e rimborsi
- Art. 6 - Versamenti effettuati da contitolari e compensazioni
- Art. 7 - Aree fabbricabili
- Art. 8 - Specifiche facoltà regolamentari
- Art. 9 - Esercizio del potere di autotutela
- Art. 10 - Rateazione degli importi accertati
- Art. 11 - Riscossione coattiva
- Art. 12 - Disposizioni finali

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento¹ disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)². in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Dalmine.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Articolo 2 – Abitazione principale e assimilazioni

1. Per abitazione principale, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore ed 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 differenti, l'agevolazione o l'esenzione prevista per l'abitazione principale si applica ad una sola delle abitazioni a scelta dei contribuenti, da effettuarsi mediante apposita dichiarazione.
2. Nel caso in cui parte dell'immobile adibito ad abitazione principale venga affittato ad altro soggetto, il proprietario non perde l'agevolazione prevista – purchè mantenga residenza e domicilio effettivo.
3. In aggiunta alle ipotesi di abitazione principale espressamente previste dalla legge, è equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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, comprensiva delle eventuali pertinenze³.
4. Il soggetto passivo per poter beneficiare delle assimilazioni previste ai commi precedenti dovrà dichiarare il possesso delle condizioni di diritto e di fatto (o il loro venir meno) mediante presentazione della dichiarazione IMU entro i termini previsti dalla normativa vigente⁴

Articolo 3 – Riduzione per fabbricati inagibili o inabitabili

1. La riduzione del 50% dell'imposta⁵ prevista per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si applica a condizione che:
 - a) l'inagibilità o inabitabilità consista in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante e simile);
 - b) la fatiscenza del fabbricato non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì esclusivamente con interventi di restauro/risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica⁶;

¹ Articoli 52 decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446".

² Articolo 1 commi dal 738 al 783 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020)

³ Facoltà prevista dall'articolo 1, comma 741 lettera c 6), della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020).

⁴ Articolo 1 comma 769 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160

⁵ Articolo 1 comma 747 lettera b), della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020).

⁶ Articolo 31 comma 1 lettere c), d) e) della legge 5 agosto 1978, n. 457 (*Norme per l'edilizia residenziale*) così come definiti dall'articolo 3 comma 1 del decreto del presidente della repubblica 06 giugno 2001 n. 380.

Art 31. Definizione degli interventi.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria; b) interventi di manutenzione straordinaria;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;

d) interventi di ristrutturazione edilizia;

e) interventi di ristrutturazione urbanistica.

c) il fabbricato non possa essere utilizzato se non dopo l'ottenimento di nuova certificazione di agibilità/abitabilità nel rispetto delle norme edilizie vigenti.

2. 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.

3. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario dell'immobile;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva⁷ che attesti la dichiarazione di inabitabilità o inagibilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

4. Il Comune si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione di cui al precedente comma 3b), mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

5. La riduzione decorre dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione al Comune.

6. Non sono da considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili di nuova realizzazione che risultino non ultimati.

7. Per beneficiare della riduzione è obbligatorio presentare la dichiarazione di variazione IMU o in alternativa, segnalare la pratica edilizia per definire l'inizio e la fine dei lavori.

Articolo 4 – Importi minimi, interessi.

1. Non sussiste l'obbligo del versamento dell'imposta se l'importo complessivo dovuto è uguale o inferiore a € 10,00 a testa. Tale importo è riferito all'imposta complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

2. Sulle somme accertate o da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

Articolo 5 – Accertamenti esecutivi e rimborsi

1. Nell'attività di controllo non si dà luogo all'emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'imposta è uguale o inferiore a € 10,00⁸

2. In caso di accertamento sono ripetibili nei confronti dei destinatari, le spese per compensi di notifica degli atti impositivi, di contestazione o irrogazione delle sanzioni secondo la normativa e le tariffe vigenti.

3. Analogamente non si procede al rimborso di somme erroneamente versate o versate in eccedenza rispetto al dovuto, uguali o inferiori a € 10,00 a testa.

4. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il

⁷ Articolo 47 decreto del presidente della repubblica 28 dicembre 2000 n. 445

⁸ Articolo 1 comma 794 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160

termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.

5. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Articolo 6 – Versamenti effettuati da contitolari⁹ e compensazioni

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro a condizione che ne sia data comunicazione all'ufficio tributi.

2. Eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

3. In caso di successione, ha efficacia liberatoria il versamento effettuato da un contitolare anche per conto degli altri per il periodo che va dal decesso alla presentazione della successione. I nominativi dei soggetti interessati devono essere comunicati all'ufficio tributi.

4. La notifica degli atti intestati al defunto può essere effettuata agli eredi impersonalmente e collettivamente nell'ultimo domicilio dello stesso ed è efficace nei confronti degli eredi che non abbiano comunicato all'ufficio tributi le proprie generalità e il domicilio fiscale.

5. Su istanza del contribuente, è ammessa la compensazione tra importi IMU a debito ed importi a credito, purchè non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso e fermo restando il divieto di compensazione tra la quota statale e quella comunale dell'IMU. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento.

6. Se permane una differenza residua, sia a debito che a credito, l'atto di accertamento o rimborso che verrà poi emesso dovrà indicare la quota compensata.

Articolo 7– Aree fabbricabili¹⁰

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione¹¹ o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultanti da atto pubblico o perizia giurata. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Una volta approvati, in mancanza di modifica, si intendono confermati i valori deliberati precedentemente.

2. il Comune non procederà ad accertamento nel caso in cui il contribuente abbia dichiarato un valore non inferiore ai valori stabiliti ai sensi del comma 1 a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili o in assenza, versato la

⁹ Articolo 1 comma 777 lettera a) della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020).

¹⁰ Articolo 1 comma 777 lettera d) della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020).

¹¹ Articolo 1 comma 746 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020).

relativa imposta, in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza versata a tale titolo, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

4. Qualora il contribuente ravvisi fondati motivi, incidenti in modo sensibilmente negativo sul valore dell'area e reputi opportuno dichiarare un valore inferiore ai valori stabiliti dal Comune, può comunicare all'Ufficio Tributi del Comune tali motivazioni allegando la relativa documentazione probatoria. L'ufficio in sede di verifica, prenderà in esame tali motivazioni e verificherà la congruità del valore dichiarato, riservandosi di accettare ovvero rettificare il minor valore attribuito dal contribuente. Al lotto di terreno che presenta limitazioni edificatorie (per dimensioni, configurazione, vincoli fisici o urbanistici) può essere riconosciuta una riduzione fino al 30% del valore stabilito dal Comune.

5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nei casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati e di interventi di recupero¹² per il periodo che va dall'inizio lavori all'accatastamento.

6. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al Piano Regolatore Generale, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni urbanistiche.

7. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari al maggiore da quelli desumibili dal comma 1.

8. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico¹³ dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune.

9. In caso di completamento parziale di unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, esse sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione parziale dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate, sulla base della rendita catastale attribuita all'unità immobiliare iscritta in categoria ordinaria o speciale. La superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica residua edificabile espressa dal lotto e consistenza volumetrica complessivamente edificabile applicato alla superficie complessiva del lotto.

10. Il criterio di cui al comma 9 si applica anche nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte del fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero¹⁴.

11. in caso di variazioni che intervengono sul processo di edificabilità del terreno (da Convenzionare, Convenzionato, Urbanizzato) la rideterminazione del valore decorre dal mese successivo a quello della delibera che lo ha approvato.

Articolo 8 – Specifiche facoltà regolamentari

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune, destinati esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari¹⁵ per il periodo dell'anno

¹² D.p.r. 360 del 6 giugno 2001 art. 3 comma 1 lettere c), d) f)

¹³ Articolo 36 comma 2 D.L. 223/2006

¹⁴ Articolo 3 comma 1 lettere c, d, f, del D.P.R. 380/2001

¹⁵ Articolo 1 comma 777 lettera e) Legge 27 dicembre 2019

durante il quale sussistono le condizioni prescritte. In caso di fabbricati di categoria "D" la quota statale è comunque dovuta.

2. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano eventi di natura straordinaria ed eccezionale (calamità naturali, emergenze sanitarie, ..).

3. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

4. Gli eredi per la quota di immobili pervenuti in successione, sia per quella del *de cuius*, possono versare l'imposta:

- entro la scadenza del saldo in caso di decesso avvenuto nel primo semestre dell'anno
- entro la scadenza dell'acconto dell'anno successivo in caso di decesso avvenuto nel secondo semestre.

Articolo 9 – Esercizio del potere di autotutela.

1. Il funzionario responsabile, nei limiti e con le modalità di cui al presente Regolamento, può procedere:

- a) all'annullamento, totale o parziale, dei propri atti riconosciuti illegittimi o errati;
- b) alla sospensione e/o revoca d'ufficio di atti che richiedono un riesame delle condizioni di fatto o di diritto, che li hanno originati.

2. Il provvedimento di autotutela, debitamente motivato, va notificato al destinatario dell'atto.

3. Anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo, il funzionario responsabile procede ad adottare atto di autotutela nel caso di palese illegittimità.

4. Non è consentito il ricorso all'autotutela per motivi sui quali è intervenuta sentenza passata in giudicato, favorevole al Comune.

5. In pendenza di giudizio, il provvedimento di autotutela è adottato previo esame da parte della Giunta Comunale:

- a) del grado di probabilità di soccombenza del Comune;
- b) del valore della lite;
- c) del raffronto tra pretesa tributaria in contestazione e l'ammontare delle spese di giudizio da rimborsare in caso di condanna;
- d) della giurisprudenza formatasi in materia.

6. Qualora dall'esame di cui al quinto comma emerga la inopportunità di coltivare la lite, il funzionario responsabile, accertato l'interesse del Comune all'esercizio dell'autotutela, annulla in tutto o in parte, il provvedimento contestato, dandone comunicazione al contribuente

Articolo 10 – Rateazione¹⁶ degli importi accertati.

1. Il funzionario responsabile concede, su istanza del debitore che versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, la rateazione delle somme dovute secondo le disposizioni di legge.

¹⁶ Articolo 1 comma 796 e seguenti Legge 27 dicembre 2019 n. 160

2. Sulla rateazione si applicano gli interessi al tasso legale, a decorrere dalla prima rata oltre la naturale scadenza dell'atto.
3. La richiesta può essere presentata in qualunque momento. Se gli importi sono già in fase di riscossione coattiva, gli interessi decorrono dalla scadenza dell'atto.
4. Per importi superiori a € 6.001,00 la durata massima della rateizzazione è fissata in 36 rate mensili.

Articolo 11 – Riscossione coattiva.

1. Le attività di riscossione relative agli atti di accertamento emessi a partire dal 1° gennaio 2020 sono potenziate¹⁷.
2. Dal momento in cui l'accertamento è divenuto definitivo, il comune ha diritto a riscuotere il tributo in maniera coattiva mediante ruolo (combinato disposto dei D.P.R. 602/1973 e D.P.R. 43/1988) o ingiunzione (R.D. 639/1910 e D.P.R. 602/1973)

Articolo 12 – Disposizioni finali

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020. Si adegua automaticamente alle modificazioni normative. I richiami di norme si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

¹⁷ Articolo 1 commi da 784 a 815 Legge 27 dicembre 2019 n. 160