



CITTÀ DI ROVATO

Provincia di Brescia

Regolamento per l'applicazione della nuova IMU - Imposta Municipale Propria.

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28.05.2020
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.07.2020

Sommario

Art. 1	Oggetto e ambito di applicazione del regolamento	Pag. 3
Art. 2	Presupposto impositivo	Pag. 3
Art. 3	Unità abitative assimilate all'abitazione principale e comodato d'uso gratuito comunale	Pag. 3
Art. 4	Immobili inagibili ed inabitabili	Pag. 3
Art. 5	Aree edificabili	Pag. 4
Art. 6	Versamenti	Pag. 4
Art. 7	Rimborsi e compensazioni	Pag. 5
Art. 8	Trattamento dei dati personali	Pag. 6
Art. 9	Disposizioni finali ed entrata in vigore	Pag. 6

Art. 1

Oggetto e ambito di applicazione del regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Rovato della nuova IMU - Imposta municipale propria, in vigore dal 1 gennaio 2020 a seguito dell'abolizione dell'Imposta unica comunale (IUC) di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
2. La nuova imposta locale sostituisce le precedenti forme di prelievo IMU e TASI ed è disciplinata dall'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, nonché dal comma 1 dell'art. 8 e dal comma 9 dell'art. 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dalle altre disposizioni richiamate nelle norme suddette.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'ente.

Art. 2

Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili secondo le definizioni contenute nel comma 741 della Legge 160/2019. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del citato comma, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 3

Unità abitative assimilate all'abitazione principale e comodato d'uso gratuito comunale

1. È altresì considerata abitazione principale, l'unità immobiliare diversa da A1, A8 e A9, 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
3. L'assimilazione di cui al punto 1 non opera se, anche ricorrendone i presupposti, non sia stata presentata denuncia di variazione sull'apposito modello ministeriale, entro i termini dichiarativi per l'anno oggetto di variazione.
4. In sede di determinazione delle aliquote, il Consiglio comunale può prevedere un'aliquota ridotta per le abitazioni e relative pertinenze date in comodato gratuito, alle seguenti condizioni:
 - a) applicazione alle abitazioni classificate nelle categorie statali da A2 ad A7, e alle relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
 - b) applicazione del comodato gratuito tra parenti in linea retta di primo grado (figli e genitori) cioè nel caso il soggetto passivo ai fini IMU sia parente di primo grado del comodatario.
 - c) il comodatario deve avere la residenza anagrafica nell'abitazione data in comodato ed essere in regola con la presentazione della denuncia e dei versamenti riguardanti la TARI;
 - d) ciascun nucleo familiare, sia del comodante che del comodatario, deve avere un ISEE non superiore a 25.000 euro;
 - e) la riduzione di aliquota è efficace solo se viene presentata apposita istanza entro il 30 aprile dell'anno per il quale l'agevolazione viene richiesta e va ripresentata ogni anno, utilizzando la modulistica prevista dall'ufficio tributi e pubblicata sul sito istituzionale del Comune. In caso di mancata presentazione o di ripresentazione dell'istanza, il diritto alla riduzione di aliquota decade. Nel caso in cui le aliquote non siano ancora deliberate per l'anno di competenza entro il 31 marzo, il termine per la presentazione dell'istanza di cui al primo periodo del presente punto, è posticipato al 31 ottobre;
 - f) il comodato gratuito non assimila il fabbricato ad abitazione principale e pertanto non dà diritto alle detrazioni di imposta e alle aliquote previste per l'abitazione principale.

Art. 4

Immobili inagibili ed inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 1, comma 747, lett. b) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. I fabbricati devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
4. A titolo esemplificativo, non esaustivo, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
5. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mero rifacimento degli impianti (gas, luce, acqua, ecc.) ovvero il mero mancato allacciamento degli stessi. Non possono essere considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari in corso di costruzione o carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:
 - tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
 - pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
 - riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
 - rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.
6. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1 del presente articolo, il contribuente presenta apposita dichiarazione predisposta su modello dell'Ente, disponibile anche sul sito istituzionale, allegando idonea documentazione fotografica. La verifica della sussistenza delle condizioni di fatiscenza è di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario.
7. In alternativa alla dichiarazione di cui al punto precedente, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.
8. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
9. La mancata o la difforme presentazione delle dichiarazioni di cui ai punti 6 o 7 comporta la non applicabilità della riduzione di cui al punto 1.
10. La riduzione d'imposta decorre dalla data di presentazione al protocollo del Comune della domanda di perizia al settore tributi ovvero della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'Ufficio tecnico comunale accerta e verifica quanto dichiarato entro i 30 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo del Comune, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate o motivandone il rigetto.

Art. 5

Aree edificabili

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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al solo fine di semplificare e orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può stabilire, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
3. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere di accertamento del Comune.
4. Detti valori hanno effetto per l'anno di imposta alla data di adozione del provvedimento stesso e, qualora l'Amministrazione non deliberi diversamente, valgono per gli anni successivi.

Art. 6

Versamenti

1. Il versamento non è dovuto qualora l'importo dell'imposta sia inferiore ad euro 6 annui. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno d'imposta e non alle singole rate di acconto e saldo.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nel rispetto delle titolarità delle eventuali detrazioni spettanti.
3. All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che ha effettuato il versamento, comunica all'ufficio tributi comunale, utilizzando l'apposita modulistica disponibile allo sportello o scaricabile dal sito istituzionale dell'ente, i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è optato per il versamento congiunto.
4. La comunicazione di cui al precedente comma deve essere trasmessa al protocollo del Comune di Rovato entro 30 giorni dalla data del versamento congiunto.
5. In caso di mancata comunicazione entro il termine di cui al comma precedente, il versamento si intenderà effettuato solo per conto del soggetto intestatario del versamento.
6. Qualora la somma versata congiuntamente risultasse inferiore rispetto al dovuto, l'importo versato sarà considerato pro-quota per ciascun contitolare indicato nella modulistica di cui al comma 3 del presente articolo.
7. Eventuali provvedimenti diretti al recupero di maggiore imposta o alla imposizione di sanzioni continueranno ad essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la rispettiva quota di possesso.
8. In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'Ufficio Assistenza Sociale del Comune o da altri Enti Assistenziali, il Funzionario Responsabile del Tributo può concedere una rateazione del versamento del tributo, ad eccezione della riserva statale.
9. Il Regolamento Socio-assistenziale può definire i casi di accesso al diritto di cui al comma precedente.
10. In caso di decesso del contribuente, i versamenti relativi al de cuius e relativi agli eredi possono essere protratti fino a dodici mesi dalla data del decesso. Tale disposizione si applica per gli immobili caduti in successione e relativamente all'anno di imposizione nel quale è avvenuto il decesso.
11. Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione può sospendere e differire i termini per i versamenti per situazioni particolari, per la sola quota dovuta in favore del Comune di Rovato. Per giustificati motivi d'urgenza, la Giunta Comunale, con propria deliberazione, può sospendere e differire i termini per i versamenti per situazioni particolari, per la sola quota

dovuta in favore del Comune di Rovato. Tale provvedimento dovrà essere successivamente oggetto di espressa ratifica da parte del Consiglio Comunale, nella prima seduta utile.¹

Art. 7

Rimborsi e compensazioni

1. Non si procede al rimborso o a compensazioni di somme inferiori ad euro 6 annue, salvo a quanto previsto al comma 5 del presente articolo.
2. Per le aree divenute inedificabili a seguito di variazioni degli strumenti urbanistici i cui provvedimenti sono stati adottati a far data dal 1° gennaio 2020, il contribuente ha diritto al rimborso della maggiore imposta versata a titolo di area fabbricabile, rispetto a quella dovuta a titolo di terreno agricolo, solo se risultano verificate tutte le seguenti condizioni:
 - a. che non sia iniziata opera alcuna, anche abusiva, sulle aree interessate;
 - b. che il soggetto passivo non abbia intrapreso alcuna azione, o ricorso avverso la deliberazione di variazione dello strumento urbanistico che ha reso inedificabile l'area;
 - c. che la variazione dello strumento urbanistico sia definitiva ed esecutiva;
 - d. che il contribuente interessato sia proprietario dell'area alla data di presentazione dell'istanza di rimborso;
 - e. che l'inedificabilità non sia sopravvenuta per inutilizzo del diritto a edificare nei termini previsti dallo strumento urbanistico o non sia sopravvenuta in applicazione di obblighi di legge;
 - f. che l'inedificabilità di fatto non sia determinata dalla cessione dei diritti edificatori ad altri soggetti o da un'impossibilità dettata dal rispetto delle norme in materia edilizia.
3. In caso di variazioni catastali (ad esempio frazionamento) inerenti l'area di cui viene richiesto il rimborso ai sensi del comma precedente, si tiene conto della sola porzione di area che soddisfi il requisito di cui al punto d) del comma 2 del presente articolo.
4. Può essere richiesto il rimborso della maggiore IMU versata, con riferimento al solo anno di imposta in cui è stata adottata dall'Amministrazione comunale la variazione dello strumento urbanistico e quello precedente.
5. Non si procede a rimborso di cui al comma 2, quando l'importo, comprensivo di interessi, è pari o inferiore a € 100,00.
6. Il rimborso di cui al comma 2 è richiesto dal contribuente interessato, con l'attestazione delle condizioni richiamate nel medesimo comma, entro e non oltre 2 anni dalla data in cui la variazione dello strumento urbanistico è divenuta definitiva ed esecutiva.
7. Le somme da rimborsare possono essere oggetto di compensazione con le somme a titolo di IMU, TASI o TARI dovute dal contribuente mediante presentazione di apposita richiesta scaricabile anche dal sito istituzionale del Comune, da presentarsi almeno 15 giorni prima della scadenza di cui si intende effettuare la compensazione.
8. In caso di mancata presentazione della richiesta di compensazione l'importo compensato non si ritiene versato.
9. Sulle somme da rimborsare sono riconosciuti gli interessi al saggio legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno.

Art. 8

Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione del tributo sono trattati nel rispetto del Regolamento 679/2016/UE.

Art. 9

Disposizioni finali ed entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore dal 01 gennaio 2020.

¹ Comma modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.31 del 30.7.2020.