



# **Comune di Adro**

## **Provincia di Brescia**

**REGOLAMENTO  
PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(I.M.U.)**

**Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 29/09/2014, dichiarata immediatamente eseguibile.  
Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 28/04/2016, dichiarata immediatamente eseguibile.**

# **Comune di Adro**

## **Provincia di Brescia**

---

### **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

#### INDICE:

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Esenzioni per aree edificabili
- Art. 3 - Esenzioni
- Art. 4 - Definizione di abitazione principale
- Art. 5 - Disciplina delle pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 6 - Assimilazioni all'abitazione principale
- Art. 7 – Abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti
- Art. 8 - Rimborso per dichiarazione inedificabilità di aree
- Art. 9 - Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento
- Art. 10 – Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 11 - Versamenti dei contitolari
- Art. 12 - Compensi incentivanti al personale
- Art. 13 - Importi minimi di versamento e di rimborso
- Art. 14 - Istituti deflagrativi del contenzioso
- Art. 15 – Gestione dei rapporti Comune/Stato in caso di errati versamenti
- Art. 16 - Disposizioni transitorie sulle operazioni di accertamento

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

## **Art. 1**

### ***Oggetto del regolamento***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 504/1992, all'art. 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, al D.Lgs. 23/2011, al D.L. 16/2012, all'art. 2 del Decreto Legge 201/2013 convertito nella Legge 124/2013, all'art. 1 della Legge 147/2013, all'art. 1 della Legge n. 208/2015, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

## **Art. 2**

### ***Esenzioni per aree edificabili***

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dagli imprenditori agricoli professionali e dai coltivatori diretti di cui all'art. 1 del decreto legislativo n. 99/2004, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.
2. In caso di comproprietà o contitolarità del diritto reale sul terreno, lo stesso è ritenuto non fabbricabile solo per i soggetti individuati al comma 1 del presente articolo.

## Art. 3

### *Esenzioni*

#### 1. Sono esenti dall'imposta:

- a) 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 o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis, D.P.R. 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, e le 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 e 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;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della L. 20 maggio 1985, n. 222.
- i) le abitazioni principali e le relative pertinenze delle medesime, come definite all'art. 4 e 5 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- l) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- m) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- n) le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- o) gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il

possesto dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

p) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;

q) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

r) una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

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

## Art. 4

### *Definizione di abitazione principale*

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 dimorano abitualmente e risiedono 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 per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

## Art. 5

### *Disciplina delle pertinenze dell'abitazione principale*

Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di Imposta Municipale Propria, relativamente alle pertinenze, si considera quanto segue:

1. 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.
2. Le aree fabbricabili adiacenti all'abitazione principale si considerano pertinenze della stessa qualora:
  - a) L'area risulti accatastata come pertinenza dell'abitazione;
  - b) Nella determinazione della Rendita Catastale dell'abitazione si sia tenuto conto di detta area;
  - c) L'area sia effettivamente utilizzata come pertinenza dell'abitazione principale.

Le suddette aree perdono il requisito di pertinenza qualora:

- a) venga rilasciata concessione edilizia che utilizzi la cubatura insistente sull'area pertinenziale;
- b) intervenga un atto di compravendita dell'area.

## Art. 6

### *Assimilazioni all'abitazione principale*

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500; in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;
2. La condizione di cui al punto 1) deve essere attestata con apposita autocertificazione da consegnare entro la scadenza del versamento a saldo, la quale ha decorrenza dal primo gennaio dello stesso anno e resta valida finché sussistono le condizioni succitate.

## Art. 7

### **Abitazioni concesse in comodato gratuito a parenti**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
  - il contratto di comodato sia registrato;
  - il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
2. Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.
3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23.

## Art.8

### ***Rimborso per dichiarazione inedificabilità di aree***

1. Il contribuente ha diritto al rimborso dell'Imposta Municipale Propria versata in relazione ad aree successivamente divenute inedificabili, relativamente alla differenza tra il versato e quanto eventualmente dovuto sul terreno agricolo.
2. Per il riconoscimento del rimborso di cui al comma 1, le aree non devono essere o essere state oggetto di alcuna edificazione, anche parziale, e il contribuente non deve aver ceduto l'area;
3. Il termine dei 5 anni per la richiesta di rimborso ai sensi dell'art. 1, comma 164, della Legge 296/2006, decorre dalla data della sopraggiunta inedificabilità del suolo.

## Art.9

### ***Determinazione valori delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento***

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree venti analoghe caratteristiche. L'organo comunale competente determina il valore minimo delle aree edificabili. Tali valori debbono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati. Tale provvedimento dell'organo comunale competente, quindi, non assume carattere di limite invalicabile del potere di accertamento e di rettifica dell'Ufficio, così come invece stabilito dall'articolo 59, comma 1, lettera g) del decreto legislativo n. 446 del 1997.
2. In caso di utilizzo edificatorio dell'area, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.
3. In caso di demolizione del fabbricato e ricostruzione dello stesso sull'area di risulta, oppure nel caso di recupero edilizio effettuato ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c,d,e della legge 5 agosto 1978, n. 457 e dell'art.27, comma 1, lettere c,d,e della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 27, sino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione o di recupero edilizio, ovvero, se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato, la base imponibile è data dal solo valore dell'area.
4. I valori di cui al comma 1 possono essere modificati periodicamente con deliberazione dell'organo competente ai sensi di legge, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello della loro adozione.

## Art. 10

### ***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. La riduzione sarà applicabile solo previa istanza da parte del contribuente, il quale potrà presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, avvalorata da una relazione redatta da un tecnico. In alternativa l'interessato può chiedere un sopralluogo all'Ufficio Tecnico comunale a proprie spese. In questa eventualità, la riduzione avrà effetto dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità dall'Ufficio Tecnico comunale.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al precedente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati rientranti nelle ipotesi di inagibilità o inabitabilità prevista dal regolamento d'igiene.

## Art. 11

### ***Versamenti dei contitolari***

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nel rispetto della titolarità delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale.
2. All'atto del primo versamento congiunto, il contribuente che ha effettuato il versamento, comunica all'ufficio tributi comunale 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.

## Art. 12

### ***Compensi incentivati al personale***

1. Ai dipendenti degli uffici comunali coinvolti nelle attività di gestione dell'ICI, è riconosciuto un compenso incentivante.
2. Tale compenso è riconosciuto in una misura percentuale ed entro un limite massimo individuale, stabiliti dalla giunta comunale all'inizio di ogni anno, sugli importi per imposta, sanzioni ed interessi, degli accertamenti e delle liquidazioni divenuti definitivi.



## Art.13

### ***Importi minimi di versamento e di rimborso***

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo risulta pari o inferiore ad € 12,00. Qualora l'acconto risulti dovuto in misura inferiore a tale limite, ma l'imposta annua risulti maggiore, il versamento complessivo è effettuato in sede di saldo.
2. Non si procede con il rimborso dell'imposta per importi fino a € 12,00, comprensivi di eventuali sanzioni e interessi.

## Art. 14

### ***Istituti deflagrativi del contenzioso***

1. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, come disciplinato dal vigente regolamento comunale per l'applicazione dell'accertamento con adesione.
2. In tutte le fasi dei processi di accertamento si dovrà procedere nel rispetto di quanto previsto dallo "Statuto del contribuente".
3. Ai sensi dell'art. 17-bis del D.Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D.Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

## Art. 15

### ***Gestione dei rapporti Comune/Stato in caso di errati versamenti***

1. Fino al momento in cui non verranno impartite precise disposizioni normative che chiariscano sia le modalità operative di gestione delle pratiche di rimborso che i sistemi di interscambio dei dati tra lo Stato e il comune, verranno sospese tutte le operazioni riguardanti il rimborso di somme indebitamente versate allo Stato o compensazioni fra quote comunali e quote Statali.

Art. 16

*Disposizioni transitorie sulle operazioni di accertamento*

1. In considerazione della confusione normativa creatasi a seguito dell'introduzione dell'Imposta Municipale Propria e dei ristretti tempi a disposizione del contribuente per adempiere a quanto previsto dalla normativa operante in materia, il Funzionario Responsabile del tributo, in tutte le fasi di accertamento e controllo di imposta sull'annualità 2012, dovrà fare particolare riferimento a quanto previsto dall'art.10 della Legge 212/2000 "Statuto del contribuente" e all'art.6 del D.Lgs. 472/1997.
2. Non sono applicati sanzioni e interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU dovuta per l'anno 2013, qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata dovuta per l'anno 2014.
3. Non sono applicati sanzioni e interessi nel caso di insufficiente o omesso versamento della prima rata dell'IMU dovuta per l'anno 2014, qualora la differenza sia versata entro il termine di un mese dal 16 giugno 2014.