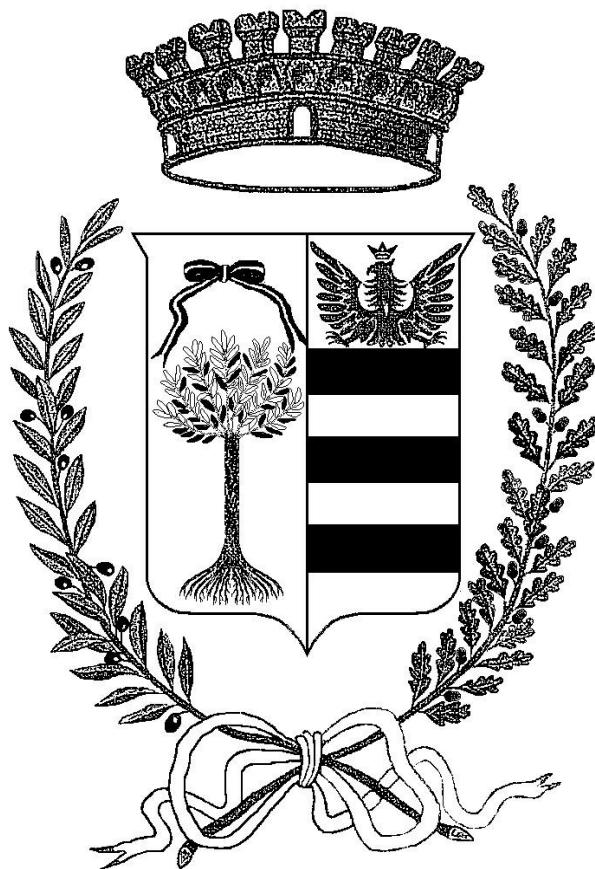


COMUNE DI  
**GARDONE RIVIERA**

Provincia di Brescia



**Regolamento per l'applicazione  
dell'imposta municipale propria (IMU)**  
di cui all'art. 1, commi da 739 a 783 della L. n. 160/2019

## **INDICE**

- |             |  |
|-------------|--|
| Articolo 1  | Oggetto  |
| Articolo 2  | Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili  |
| Articolo 3  | Aree fabbricabili divenute inedificabili   |
| Articolo 4  | Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari |
| Articolo 5  | Aliquote ridotte   |
| Articolo 6  | Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili  |
| Articolo 7  | Differimento del termine di versamento   |
| Articolo 8  | Esenzione immobile dato in comodato  |
| Articolo 9  | Versamenti minimi  |
| Articolo 10 | Interessi moratori   |
| Articolo 11 | Rimborsi e compensazione   |
| Articolo 12 | Rateazione   |
| Articolo 13 | Entrata in vigore del regolamento  |

**Articolo 1**  
**Oggetto**

- 1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
- 2) Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

**Articolo 2**  
**Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

- 1) La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
- 2) Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
- 3) Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
- 4) Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
- 5) In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
- 6) Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

**Articolo 3**  
**Arearie fabbricabili divenute inedificabili**

- 1) A decorrere dal 1° gennaio 2020, su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di

varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

- 2) Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
- 3) La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### **Articolo 4**

#### **Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

- 1) Si considera 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7.

#### **Articolo 5**

#### **Aliquote ridotte**

- 1) Con deliberazione consiliare può essere stabilita un'aliquota ridotta per le casistiche di cui ai commi successivi.
  - 2) Abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato gratuito a parenti fino al secondo grado in linea retta o collaterale. La riduzione dell'aliquota è soggetta alle seguenti condizioni:
    - a) dimora abituale e residenza anagrafica nell'abitazione da parte del parente che usufruisce del comodato gratuito e del suo nucleo familiare;
    - b) intestazione al parente delle utenze dei pubblici servizi (smaltimento rifiuti, acqua, energia elettrica, gas, telefono) relative all'abitazione concessa in uso gratuito, escluse le utenze relative a più unità immobiliari o condominiali;
    - c) presentazione all'Ufficio Tributi di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la concessione in uso gratuito dell'alloggio al parente e la sussistenza delle condizioni di cui alle precedenti lettere a) e b);
    - d) si considerano valide le dichiarazioni di concessione in comodato gratuito a parenti presentate ai fini ICI e IMU fino all'anno 2019 purché nel frattempo non siano intervenute variazioni e in quanto compatibili con le disposizioni qui disciplinate.
  - 3) Abitazione di proprietà condominiale e relative pertinenze in uso gratuito al custode del condominio. La riduzione dell'aliquota è condizionata alla dimora abituale e residenza anagrafica nell'alloggio da parte del custode nonché alla presentazione, da parte dell'amministratore condominiale, di una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti.
  - 4) Abitazione e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE) di Gardone Riviera, a condizione che non sia locata o data in comodato d'uso.
  - 5) Immobili locati con contratto registrato di durata pari o superiore ad un anno, con possibilità di differenziazione tra le varie tipologie di locazione.

- 6) Per le unità immobiliari di cui ai precedenti commi 2 e 3 la decorrenza dell'applicazione dell'aliquota ridotta è così determinata:
  - a) qualora la presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà avvenga entro il termine previsto per le denunce di variazione IMU riferite all'anno in cui si sono verificate le condizioni richieste, l'applicazione decorrerà dalla data in cui tali condizioni sussistono;
  - b) qualora la presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà avvenga oltre tale termine :
    - b1) se la dichiarazione sostitutiva è presentata entro il termine annuale previsto per le denunce di variazione IMU, l'applicazione decorrerà dal 1° gennaio dell'anno d'imposta precedente la presentazione della dichiarazione;
    - b2) se la dichiarazione sostitutiva è presentata oltre il termine annuale previsto per le denunce di variazione IMU, l'applicazione decorrerà dal 1° gennaio dell'anno d'imposta in cui avviene la presentazione della dichiarazione.
- 7) Le riduzioni di aliquota di cui ai precedenti commi si applicano anche alle eventuali pertinenze delle abitazioni, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

## **Articolo 6** **Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

- 1) La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
- 2) L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del dPR 6 giugno 2001, n. 380.
- 3) Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
- 4) L'inagibilità o inabilità può essere accertata dall'ufficio tecnico comunale su istanza del soggetto passivo che allega idonea documentazione. Gli oneri per l'espletamento dell'accertamento da parte dell'ufficio tecnico sono posti a carico del richiedente.
- 5) In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 allegando dichiarazione asseverata di inagibilità o inabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2 e completa di idonea documentazione fotografica. L'autocertificazione di inagibilità o inabilità sopravvenuta dovrà essere, comunque, confermata dall'ufficio tecnico comunale.
- 6) In caso di conferma dell'inagibilità o inabilità da parte dell'ufficio tecnico comunale, la riduzione si applica a decorrere dalla data di presentazione dell'istanza o dichiarazione da parte del soggetto passivo.
- 7) L'utilizzo, anche parziale, dell'unità immobiliare - come catastalmente definita – comporta la decadenza del diritto alla riduzione di cui al primo comma.
- 8) La cessata situazione di inagibilità o inabilità deve essere dichiarata al Comune.

## **Articolo 7** **Differimento del termine di versamento**

- 1) Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativamente agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
- 2) Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da calamità naturali, emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

## **Articolo 8** **Esenzione immobile dato in comodato**

- 1) Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o ad altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
- 2) Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
- 3) L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
- 4) L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

## **Articolo 9** **Importi minimi**

- 1) L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
- 2) Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento od alla riscossione coattiva qualora l'importo complessivo dell'atto di accertamento o di riscossione, comprensivo di tributo, interessi e sanzioni, sia inferiore a trenta euro.

## **Articolo 10** **Interessi moratori**

- 1) Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 3 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Articolo 11**

### **Rimborsi e compensazione**

- 1) Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 10. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
- 2) Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
- 3) Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.
- 4) Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria o di altro tributo comunale. La compensazione deve essere esplicitamente autorizzata nel contesto del provvedimento di accoglimento del rimborso.
- 5) L'obbligazione tributaria può essere estinta, su autorizzazione del funzionario responsabile del tributo e purché non sia intervenuta decaduta del diritto al rimborso, mediante compensazione tra un debito IMU e un credito IMU o di altro tributo comunale, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.

## **Articolo 12**

### **Rateazione**

- 1) In caso di gravi e comprovate situazioni di disagio socio-economico segnalate dall'ufficio comunale di assistenza o da altri enti assistenziali, il responsabile dell'area tributi può autorizzare il pagamento ordinario del tributo entro il termine di due anni dalla scadenza prevista dalla legge, con ripartizione in rate trimestrali, bimestrali o mensili senza applicazione di interessi.
- 2) Per il pagamento di importi relativi ad anni precedenti complessivamente superiori a 500 euro, dovuti a seguito di accertamento o di ravvedimento operoso, il funzionario responsabile del tributo o il soggetto affidatario della riscossione forzata, su richiesta del debitore che versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, concede la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di trentasei rate mensili, ovvero per un periodo massimo di tre anni nel caso di diversa ripartizione (bimestrale, trimestrale, ecc.), secondo i seguenti criteri:
  - a) l'importo minimo della rata non può essere inferiore a euro 100,00;
  - b) l'importo della prima rata deve essere versato entro il termine di pagamento stabilito dall'avviso di accertamento o liquidazione ovvero all'atto del ravvedimento operoso; la scadenza delle rate successive dipende dalla cadenza temporale stabilita e viene fissata nell'ultimo giorno del mese in cui cadono le singole rate;
  - c) è richiesta la prestazione di idonea garanzia per la durata della rateizzazione aumentata di un anno oltre la scadenza dell'ultima rata nei seguenti casi:
    - periodo di rateazione superiore ad un anno;
    - importo rateizzato superiore ad euro 10.000;
  - d) la garanzia va rilasciata per l'importo rateizzato, comprensivo degli interessi moratori di cui al precedente art. 9, al netto della prima rata;
  - e) la documentazione relativa alla garanzia deve essere consegnata entro dieci giorni dal versamento della prima rata;
  - f) il mancato pagamento anche di una sola rata autorizza l'Ufficio ad escludere la garanzia – o ad avviare le procedure di riscossione coattiva – per l'intero debito residuo;
  - g) sulle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi moratori di cui al precedente art. 10, calcolati dal giorno successivo alla scadenza di pagamento stabilita dall'avviso di accertamento,

ovvero dal giorno successivo alla data del ravvedimento operoso, fino alla scadenza di ciascuna rata;

- h) la misura degli interessi è quella vigente alla data di presentazione dell’istanza e rimane ferma per tutta la durata della rateizzazione;
- i) gli interessi, calcolati su base giornaliera, vanno versati cumulativamente all’importo dell’imposta dovuta;
- l) in caso di impossibilità per il contribuente di eseguire il pagamento del debito secondo i criteri di cui al comma 2, debitamente documentata, il funzionario responsabile del tributo può derogare all’importo minimo rateizzabile, all’importo minimo della rata, alla prestazione della garanzia ed alla durata massima della rateazione, che comunque non potrà eccedere i quattro anni.

**Articolo 13**  
**Entrata in vigore del regolamento**

- 1) Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
- 2) Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Approvato con deliberazione di C.C. n. 19 del 24 settembre 2020