

**COMUNE DI CALVENZANO**  
**Provincia di Bergamo**

**REGOLAMENTO**

**PER L'APPLICAZIONE**  
**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE**  
**PROPRIA**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 28 del 30.11.2012**

## Indice

Art. 1 – Oggetto e scopo del Regolamento	pag. 3
Art. 2 – Base Imponibile	pag. 3
Art. 3 – Determinazione delle aliquote	pag. 4
Art. 4 – Abitazione principale e pertinenze	pag. 5
Art. 5 – Detrazioni di imposta	pag. 5
Art. 6 – Riduzioni di imposta	pag. 6
Art. 7 – Versamenti	pag. 7
Art. 8 – Rimborsi	pag. 8
Art. 9 – Importi minimi	pag. 8
Art. 10 – Riscossione coattiva	pag. 8
Art. 11 – Norme di rinvio	pag. 9
Art. 12 – Entrata in vigore del Regolamento	pag. 9

## **Art. 1**

### **Oggetto e scopo del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Calvenzano dell'Imposta Municipale Propria (di seguito anche IMU) istituita dall'art. 13 del decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8, 9 e 14 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
2. Il regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e ai sensi dell'art. 14, comma 6, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

## **Art. 2**

### **Base imponibile**

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, rivalutare del 5%, i seguenti moltiplicatori:
  - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Per i fabbricati classificati nel gruppo 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 Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

3. 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. A norma dell'art. 36, comma 2, del decreto Legge n. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con provvedimento dell'amministrazione comunale possono essere determinati periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

I valori di cui al comma precedente non sono vincolanti né per il comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi.

Per i terreni 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%, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

### **Art. 3**

#### **Determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote IMU sono stabilite in conformità a quanto previsto dalla legge e sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione

dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il predetto termine le medesime sono confermate nella misura precedentemente deliberata.

2. Le aliquote possono essere diversificate con riferimento alla tipologia ed alla destinazione / utilizzo degli immobili, avuto riguardo a criteri di equità fiscale ed alle esigenze finanziarie del Comune di Calvenzano.

#### **Art. 4**

##### **Abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella quale il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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, e devono essere direttamente utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale e, quindi, con l'esclusione delle pertinenze oggetto, a qualunque titolo, di detenzione da parte di terzi.
3. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare (ed eventuali pertinenze) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto:
  - da anziani o disabili che acquisiscono la residenza presso istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o detenuta da parte di terzi.

#### **Art. 5**

##### **Detrazioni di imposta**

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di cui all'art. 4 del presente Regolamento, è prevista una detrazione di imposta il cui ammontare è determinato dal Consiglio Comunale contestualmente alla determinazione delle aliquote di cui all'art. 3 del presente regolamento.

2. La detrazione è ripartita tra i soggetti che ne hanno diritto, proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione ad abitazione principale si verifica, ed è commisurata in proporzione al periodo di utilizzazione a tale scopo nel corso dell'anno.
3. Nel caso in cui la detrazione prevista per l'abitazione principale sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze, così come identificate dalla legge e dagli articoli precedenti.

## **Art. 6**

### **Riduzioni di imposta**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - Per i fabbricati di interesse sottrico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al punto 2) del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa, nonché dalle disposizioni regolamentari comunali. Pertanto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si possono ritenere fatiscenti le unità immobiliari che presentino le sotto descritte caratteristiche:
  - Immobili con strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - Immobili con 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 totale o parziale;
  - Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza di infissi o di allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria;
  - Edifici per i quali sia stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone.

3. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il proprio Ufficio Tecnico e l'azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
5. In mancanza della dichiarazione sostitutiva, di cui al precedente comma, la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario.
6. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.
7. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico comunale oppure dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi del Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.

## **Art. 7**

### **Versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma imposizione tributaria.

2. L'imposta viene corrisposta utilizzando la forma prevista dalla normativa vigente.
3. Ai fini del versamento dell'imposta sono considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto di tutti gli altri a condizione che l'importo risulti interamente versato.

#### **Art. 8**

##### **Rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente, pena decadenza, entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

#### **Art. 9**

##### **Importi minimi**

1. I versamenti possono non essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 12,00 (precisando che tale limite non opera come franchigia). 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 dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori a € 12,00.

#### **Art. 10**

##### **Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva potrà essere effettuata in forma diretta dal comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, ovvero affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97.
2. Non si dà luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta uguale o inferiore a € 12,00.



3. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dal vigente regolamento generale delle entrate, con maturazione giorno per giorno e decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. L'amministrazione comunale verifica le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

### **Art. 11**

#### **Norme di rinvio**

1. Sanzioni ed interessi sono disciplinate dall'art. 10 del vigente "Regolamento per la Disciplina delle Entrate" del comune di Calvenzano.
2. La compensazione delle somme a debito con quelle a credito, effettuata su richiesta dal contribuente, è regolata dall'art. 13 bis del regolamento di cui al comma precedente.
3. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs. n. 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs. n. 218/1997.
4. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) e, segnatamente, il richiamato art. 13 della Legge n. 214/2011 in materia di applicazione sperimentale dell'IMU e le disposizioni, ove compatibili, degli artt. 8 e seguenti del D.Lgs. n. 23/2011, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

### **Art. 12**

#### **Entrata in vigore del Regolamento**

Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2013.