



# **COMUNE DI RUDIANO**

**Provincia di Brescia**

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

*Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 18.04.2012*

*Modificato con delibera del Consiglio Comunale n 26 del 26.09.2012*

## **INDICE:**

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 - Presupposto dell'Imposta

Art. 3 - Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli

Art. 4 - Soggetti passivi

Art. 5 - Base imponibile

Art. 6 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

Art. 7 - Esenzioni

Art. 8 - Riduzioni e detrazioni dell'imposta

Art. 8-bis - Nozione di abitazione principale

Art. 9 - Versamenti e Dichiarazioni

Art. 10 - Accertamento, riscossione coattiva, rimborsi, sanzioni, interessi e contenzioso

Art.11 - Funzionario Responsabile

Art. 12 - Attività di controllo

Art. 13 - Disposizioni transitorie e finali

Art.14 - Entrata in vigore

#### **Art. 1 - Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Rudiano dell'Imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. 201/2011, nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'art. 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui a tali richiami, nonché ogni altra normativa successiva applicabile, anche a seguito di modificazioni o integrazioni.

#### **Art. 2 - Presupposto dell'Imposta**

1. L'imposta ha per presupposto il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli o incolti a qualsiasi uso destinati, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa ed i fabbricati strumentali alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

#### **Art. 3 - Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli**

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

2. Per area fabbricabile si intende l'area potenzialmente utilizzabile a scopo edificatorio, nonché gli immobili oggetto di nuova costruzione, demolizione o interventi di recupero classificati nelle categorie di risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi anche solo adottati in assenza di approvazione definitiva. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli, che esplicano la loro attività a titolo principale, 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, a condizione che detta agevolazione sia espressamente e tempestivamente dichiarata dal contribuente con l'apposita modulistica entro il termine annuale per la presentazione della denuncia dei redditi. Nel caso di comunione, la qualifica di imprenditore principale deve essere posseduta da almeno il 50% dei proprietari contitolari. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

3. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

#### **Art. 4 - Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso,

abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

2. In caso di assegnazione a seguito di provvedimento di separazione legale o divorzio, ai soli fini IMU, il soggetto passivo d'imposta è l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale.

## **Art. 5 - Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato come segue:

- 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, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a. 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;
  - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e. 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;
  - f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
- Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n.359, applicando i coefficienti determinati per ciascun anno di imposta da apposito decreto ministeriale da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
- 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.
- In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, a partire dalla data di presentazione della pratica edilizia (DIA, SCIA, Permesso di costruire e qualsiasi altra forma prevista di comunicazione dell'intervento) 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 i terreni agricoli, 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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

2. Al fine di determinare il valore al 1° gennaio delle aree fabbricabili di cui al comma precedente il Consiglio Comunale adotta annualmente con apposita deliberazione perizia di stima tecnica, affinché diventi strumento indicativo per la valutazione del valore venale in comune commercio dell'area.

3. Qualora il contribuente dichiari il valore dell'area in misura inferiore a quella stabilita nel comma 2, l'Ente provvederà al recupero della differenza di imposta sulla base del valore venale dell'area, stabilito seguendo i criteri di cui al comma 1, con apposita procedura estimativa, che potrà anche condurre a valori differenti rispetto a quelli di cui al comma 2.

#### **Art. 6 - Determinazione dell'aliquota e dell'imposta**

1. L'imposta è calcolata applicando alla base imponibile l'aliquota prevista, nella misura determinata dal Consiglio Comunale per ciascun anno di imposta, secondo il seguente prospetto:

- a) Aliquota di base per tutti gli immobili, pari allo 0,76 per cento modificabile in aumento o diminuzione sino a 0,3 punti percentuali
- b) Aliquota per abitazione principale e relative pertinenze, pari allo 0,4 per cento modificabile in aumento o diminuzione sino a 0,2 punti percentuali
- c) Aliquota per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993 e s.m.i., intendendosi per tali i soli immobili iscritti nella categoria catastale D10, pari allo 0,2 per cento modificabile in diminuzione sino a 0,1 punti percentuali.

2. 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, computando per intero le frazioni di almeno 15 giorni. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

3. Le deliberazioni concernenti la determinazione dell'aliquota dell'imposta municipale propria devono essere inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il termine di cui all'art. 52, comma 2 del D.Lgs. n. 446/97 e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza prevista per l'approvazione del bilancio di previsione.

#### **Art. 7 - Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria 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. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del citato decreto legislativo n. 504 del 1992 e s.m.i.

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

#### **Art. 8 - Riduzioni e detrazioni dell'imposta**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

2. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.
3. Il Consiglio Comunale può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso non può stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.
4. La suddetta detrazione (e non l'aliquota agevolata) si applica alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.
5. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare e relativa pertinenza 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, o conviventi nell'abitazione di residenza di uno dei figli, a condizione che la stessa non risulti locata ed in alcun modo utilizzata.
6. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
  - c) ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che, oltre a non essere adibiti allo svolgimento di attività alcuna, non possono essere resi nuovamente utilizzabili tramite l'esecuzione di meri interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

#### **Art. 8-bis - Nozione 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 dimora abitualmente e risiede anagraficamente. 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. Qualora più fabbricati della stessa categoria presentino i requisiti di pertinenzialità, sarà la denuncia del contribuente a determinare quale di essi venga considerato pertinenziale; in assenza di denuncia verrà considerato d'ufficio quello con la rendita catastale inferiore.

#### **Art. 9 - Versamenti e Dichiarazioni**

1. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, ai sensi del D.Lgs. 201/2011.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo complessivamente dovuto per l'annualità di imposta risulti inferiore ad € 12,00.
3. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

4. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

5. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

#### **Art. 10 - Accertamento, riscossione coattiva, rimborsi, sanzioni, interessi e contenzioso**

1. Per l'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano gli articoli , 11, commi 3, 4 e 5, 12, 14 e 15 del decreto legislativo n. 504 del 1992 e l'articolo 1, commi da 161 a 170, della citata legge n. 296 del 2006 e s.m.i.

2. Le somme liquidate dal Comune a titolo di rimborso possono, su richiesta del contribuente da inviare al Comune medesimo entro sessanta giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di imposta comunale sugli immobili.

3. E' applicabile l'istituto dell'Accertamento con Adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D.L. 218/1997 e s.m.i., nei limiti di come essi sono stati recepiti nel vigente Regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione.

4. Su richiesta del Contribuente, valutata dal Funzionario Responsabile della risorsa di entrata, l'eventuale temporanea o consolidata difficoltà finanziaria, ovvero valutata l'opportunità di evitare il contenzioso tributario, l'Ufficio potrà riconoscere la ripartizione del pagamento degli avvisi di accertamento, secondo un piano rateale da esso predisposto e firmato per accettazione dal contribuente, il quale si impegna a versare le somme dovute, secondo le indicazioni contenute nel suddetto piano. Qualora l'importo complessivamente dovuto non risultasse essere superiore ai 50.000€, l'ufficio non è tenuto alla richiesta di adeguata garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa per un importo pari al credito vantato dall'Amministrazione. Laddove il piano di rientro risultasse non superiore ai 12 mesi a partire dalla data di notifica dei provvedimenti, affinché venga favorita la bonaria risoluzione e la rapida estinzione di quanto dovuto, il responsabile del tributo può disporre con proprio provvedimento motivato di non addebitare l'applicazione di ulteriori interessi nè costi aggiuntivi.

#### **Art.11 - Funzionario Responsabile**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Il predetto funzionario in particolare:

- cura le operazioni utili all'acquisizione dell'entrata tributaria, comprese le attività di controllo, verifica, accertamento, riscossione ed applicazione di sanzioni;
- sottoscrive le richieste di dati, gli avvisi di accertamento ed ogni atto gestionale;
- oppone il visto di esecutività sui ruoli di riscossione;
- dispone rimborsi;
- provvede a trasmettere controdeduzioni, informazioni, valutazioni e quanto altro necessario per eventuali contenziosi;
- esercita il potere di autotutela e sottoscrive gli atti di accertamento con adesione;
- verifica e controlla l'attività dei terzi a cui è stata eventualmente affidata la gestione del tributo;
- compie ogni altra attività comunque disposta dalla legge e dai regolamenti;
- in ogni caso il parere di regolarità tecnica sulle proposte di deliberazione concernenti l'imposta è espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;
- ha facoltà di concedere sospensiva dei termini di pagamento dei provvedimenti di accertamento, per un massimo di 60 giorni, previa richiesta motivata da parte del contribuente accertato.

## **Art. 12 - Attività di controllo**

Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta Comunale con propria deliberazione sentito il Funzionario Responsabile.

L'attività di controllo può essere effettuata:

- a) con utilizzazione diretta della struttura comunale: in questo caso la Giunta comunale fisserà gli indirizzi e i criteri direttivi in base ad oggettivi indicatori di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonché della complessità delle singole operazioni di accertamento;
- b) con affidamento di un incarico esterno a soggetti esterni, che siano iscritti all'Albo dei Concessionari della liquidazione, accertamento e riscossione Tributi.

## **Art. 13 - Disposizioni transitorie e finali**

1. Per quanto non è espressamente previsto dal presente Regolamento saranno osservati, in quanto applicabili:

- a) le leggi ed i Regolamenti statali vigenti in materia;
- b) le leggi ed i Regolamenti regionali;
- c) i Regolamenti comunali.

## **Art.14 - Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore dalla data della sua approvazione e produce i suoi effetti dal periodo d'imposta 2012.



Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 26 del 26.09.2012 dichiarata immediatamente eseguibile.

Rudiano, 26.09.2012

Il Segretario Comunale  
(dott. Umberto De Domenico)

---

Il presente regolamento viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on-line ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.  
(Prot. n. 12287)

Rudiano, 27.10.2012

Il Segretario Comunale  
(dott. Umberto De Domenico)