



COMUNE DI CORTE FRANCA

PROVINCIA DI BRESCIA

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10/06/2020

INDICE

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	Pag. 3
Art. 4	Valore venale delle aree edificabili	Pag. 3
Art. 5	Immobili inagibili ed inabitabili	Pag. 4
Art. 6	Immobili collabenti	Pag. 5
Art. 7	Esenzioni	Pag. 5
Art. 8	Versamenti	Pag. 5
Art. 9	Differimento del termine di versamento	Pag. 6
art. 10	Attività di accertamento	Pag. 6
art. 11	Riscossione coattiva	Pag. 6
art. 12	Rimborsi	Pag. 7
art. 13	Sanzioni e interessi	Pag. 7
art. 14	Disposizioni in materia di autotutela	Pag. 7
art. 15	Accertamento con adesione	Pag. 7
art. 16	Ambito di applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione	Pag. 7
art. 17	Attivazione del procedimento di definizione	Pag. 8
art. 18	Procedimento ad iniziativa dell'Ufficio comunale	Pag. 8
art. 19	Procedimento ad iniziativa del contribuente	Pag. 8
art. 20	Effetti dell'invito a comparire	Pag. 9
art. 21	Atto di accertamento con adesione	Pag. 9
art. 22	Perfezionamento della definizione	Pag. 9
art. 23	Effetti della definizione	Pag. 10
art. 24	Regime sanzionatorio	Pag. 10
art. 25	Entrata in vigore	Pag. 10

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 Corte Franca della nuova IMU - Imposta municipale propria, in vigore dal 1 gennaio 2020.
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

1. È altresì considerata 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.
2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 4
Valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

4. 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, dovrà presentare specifica perizia giurata redatta da tecnico abilitato ed in conformità alle normative vigenti, nonché apposita dichiarazione IMU.
7. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.
8. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita urbanisticamente è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

Art. 5

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 e successive modifiche ed integrazioni ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
4. A titolo esemplificativo, 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;
5. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, ecc.). Non possono essere considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari 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 ai sensi del Testo Unico di cui al decreto D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che attesti l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio con la conseguente applicazione sanzione di cui agli art. 74 comma 1 e 75 del D.P.R. 445/2000.
- 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. La mancata o la difforme presentazione delle dichiarazioni di cui ai punti 6 e 7 comporta la non applicabilità della riduzione di cui al punto 1.
- 9. 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. 6

Immobili collabenti

1. Gli immobili collabenti non sono considerati fabbricati, in quanto secondo la stessa definizione di fabbricato risultano sprovvisti di rendita catastale e sono pertanto assoggettabili come area fabbricabile, nel caso in cui l'area su cui insistono abbia destinazione edificabile, così come risultante dallo strumento urbanistico.
2. Se l'immobile collabente si trova nei nuclei di antica formazione (NAF), o in zone ricadenti nelle classi 1a-1b-1c si considera ai fini del calcolo dell'area edificabile la S.L.P. determinata in base al volume esistente, calcolato secondo quanto previsto dalle N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T..

Articolo 7

Esenzioni

1. Oltre a quanto previsto dal comma 759 dell'art. 1 della Legge 160/20019, sono esenti dall'imposta gli immobili concessi in uso gratuito al Comune di Corte Franca esclusivamente per l'esercizio degli scopi istituzionali e statutari.

Art. 8

Versamenti

1. Il versamento non è dovuto qualora l'importo dell'imposta sia inferiore ad €12,00 (dodici/00) annui, tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno d'imposta e non alle singole rate di acconto e saldo.

Art. 9
Differimento del termine di versamento

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
2. La Giunta Comunale può altresì stabilire la non applicazione di sanzioni e interessi per i versamenti effettuati entro una specifica data per soggetti passivi interessati calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

Articolo 10
Attività di accertamento

1. Secondo quanto previsto dall'art. 1, commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, il Funzionario Responsabile, individuato ai sensi dell'art. 1, comma 778 della Legge n. 160/2019, sulla base di ogni elemento utile, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, provvede qualora riscontri anomalie all'emanazione di motivato avviso di accertamento d'ufficio e/o in rettifica.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Sulle somme dovute a titolo di imposta, si applicano gli interessi moratori al tasso legale, calcolati giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
5. Non si provvede ad emettere avviso di accertamento qualora l'imposta non versata sia pari o inferiore a €12,00 (dodici/00).

Articolo 11
Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso provvedimento di sospensione, sono rimosse coattivamente con le modalità previste dalla normativa vigente.

Articolo 12

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso della maggiore imposta versata e degli interessi al tasso legale.
3. Non si provvede al rimborso per importi inferiori o uguali a €12,00 (dodici/00) riferiti a ciascun anno di imposta.

Articolo 13

Sanzioni e interessi

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità alla Legge 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

Articolo 14

Disposizioni in materia di autotutela

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

Articolo 15

Accertamento con adesione

1. Nell'esercizio della facoltà regolamentare di cui all'art. 59 comma 1 lett. m) del D.Lgs n. 446/1997 e sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo n. 218/1997, il Comune si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione, con l'obiettivo di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche attraverso la riduzione di adempimenti per i contribuenti, instaurando con i medesimi una sempre più fattiva collaborazione, anche al fine di ridurre un lungo e difficile contenzioso per tutte le parti in causa.

Articolo 16

Ambito di applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione

1. L'istituto dell'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente per atti di accertamento. L'accertamento può essere definito anche con l'adesione di uno solo dei soggetti obbligati al rapporto tributario. La definizione chiesta ed ottenuta da uno degli obbligati, comportando il soddisfacimento dell'obbligo tributario, estingue la relativa obbligazione nei confronti di tutti i coobbligati.

2. L'accertamento con adesione è limitato ai soli accertamenti sostanziali e presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo, per cui esulano dal campo applicativo dell'istituto le questioni cd. "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi ed incontrovertibili.
3. L'ufficio, per aderire all'accertamento con adesione, deve peraltro tener conto della fondatezza degli elementi posti a base dell'accertamento, valutando attentamente il rapporto costi-benefici dell'operazione, con particolare riferimento al rischio ed oneri di soccombenza di un eventuale ricorso.
4. In ogni caso resta fermo il potere dell'ufficio di annullare, in tutto e in parte, oppure di revocare, mediante l'istituto dell'autotutela, gli atti di accertamento rivelatisi illegittimi o infondati.

Articolo 17

Attivazione del procedimento di definizione

1. Il procedimento di definizione può essere attivato:
 - a. a cura dell'Ufficio Comunale, prima della notifica dell'avviso di accertamento;
 - b. su istanza del contribuente, subordinatamente all'avvenuta notifica dell'avviso di accertamento.

Articolo 18

Procedimento ad iniziativa dell'Ufficio comunale

1. L'ufficio, in presenza di situazioni che rendono opportuna l'instaurazione del contraddittorio con il contribuente e ad accertamento formato, prima della notificazione dell'avviso di accertamento, invia al contribuente stesso un invito a comparire, da comunicare con lettera raccomandata o mediante notifica, con l'indicazione:
 - a. degli elementi identificativi dell'atto e della fattispecie tributaria suscettibile di accertamento e l'indicazione del periodo d'imposta;
 - b. del giorno e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.
2. L'invito ha carattere meramente informativo della possibilità offerta al soggetto passivo del tributo di aderire alla proposta formulata dall'ufficio.
3. Le richieste di chiarimenti, gli inviti ad esibire o trasmettere atti e documenti, l'invio di questionari per acquisire dati e notizie di carattere specifico ecc., che il Comune, ai fini dell'attività di controllo e accertamento, può rivolgere ai contribuenti, non costituiscono invito ai sensi del precedente comma per l'eventuale definizione dell'accertamento con adesione.
4. La mancata attivazione del procedimento da parte dell'ufficio lascia aperta al contribuente la possibilità di agire di sua iniziativa a seguito della notifica dell'avviso di accertamento, qualora riscontri nello stesso elementi che possono portare ad un ridimensionamento della pretesa impositiva del Comune.

Articolo 19

Procedimento ad iniziativa del contribuente

1. Il contribuente, al quale sia stato notificato l'avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui all'articolo precedente, può formulare, anteriormente all'impugnazione dell'atto dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnandola direttamente all'ufficio comunale) di accertamento con adesione,

indicando il proprio recapito anche telefonico. Il contribuente deve presentare istanza in un esemplare per ogni atto di imposizione notificato.

2. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione.
3. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere, per un periodo di 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, sia i termini per l'impugnazione sia quelli del pagamento del tributo.
4. Entro 15 giorni dalla ricezione dell'istanza di definizione, l'ufficio formula l'invito a comparire.

Articolo 20

Effetti dell'invito a comparire

1. La mancata comparizione del contribuente nel giorno indicato con l'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
2. Eventuali e motivate richieste di differimento, avanzate dal contribuente in ordine alla data di comparizione indicata nell'invito, saranno prese in considerazione solo se avanzate entro tale data.
3. Delle operazioni compiute, delle comunicazioni effettuate, dell'eventuale mancata comparizione dell'interessato e dell'esito negativo del concordato, viene dato atto in un succinto verbale da parte del responsabile del tributo o suo delegato.

Articolo 21

Atto di accertamento con adesione

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, l'ufficio redige in duplice esemplare atto di accertamento con adesione, che va sottoscritto dal contribuente o dal suo procuratore e dal funzionario responsabile I.M.U. o suo delegato.
2. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione del tributo o del maggior tributo, delle sanzioni e degli interessi, dovuti in conseguenza della definizione.

Articolo 22

Perfezionamento della definizione

1. La definizione si perfeziona con il versamento delle somme dovute entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione e con le modalità indicate nell'atto stesso.
2. Entro 10 giorni dal versamento dell'intero importo, il contribuente fa pervenire all'ufficio comunale la quietanza dell'eseguito pagamento. L'ufficio, a seguito del ricevimento di tale quietanza, rilascia al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione allo stesso destinato.
3. Il contribuente che ha aderito all'accertamento può richiedere, con apposita istanza o con lo stesso atto di accettazione, un pagamento rateale, previo versamento della prima rata entro 20 giorni dalla sottoscrizione dell'atto. Entro 10 giorni il contribuente farà pervenire all'ufficio la quietanza della prima rata. In tal caso l'accertamento con adesione si perfeziona con il pagamento della prima rata.
4. Competente all'esame dell'istanza di rateizzazione è il responsabile del tributo o suo delegato, che ha facoltà di richiedere la presentazione di idonea garanzia, che il contribuente farà pervenire

all'ufficio. In questo caso la definizione dell'accertamento con adesione si perfeziona con la prestazione della garanzia suddetta.

5. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi al tasso legale, calcolati dalla data dell'atto di adesione.

Articolo 23

Effetti della definizione

1. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento definito con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.
2. L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità dell'ufficio di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuovi elementi sconosciuti alla data del precedente accertamento e non rilevabile dal contenuto della denuncia, né dagli atti in possesso alla data medesima.

Articolo 24

Regime sanzionatorio

1. A seguito della definizione dell'accertamento con adesione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un terzo.

Articolo 25

Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2020.