



COMUNE DI  
**BORGO A  
MOZZANO**

*SERVIZIO FINANZIARIO*

*UFFICIO TRIBUTI*

---

*Regolamento per l'applicazione della*  
***IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA***  
***(IMU)***

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 8 DEL 23 APRILE 2012

SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 40 DEL 29 OTTOBRE 2012  
(le modifiche sono riportate in corsivo)

## SOMMARIO

### **TITOLO I – Disposizione Generali**

- Art. 1 Oggetto del Regolamento
- Art. 1<sup>bis</sup> Soggetti Passivi
- Art. 2 Terreni Agricoli – esenzione dall'imposta
- Art. 3 Aree Fabbricabili
- Art. 4 Abitazione Principale – definizione
- Art. 5 Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 6 Agevolazioni
- Art. 7 Esenzioni per fabbricati posseduti dagli enti non commerciali

### **TITOLO II – Versamenti e rimborsi**

- Art. 8 Versamenti
- Art. 9 Importi minimi per versamenti
- Art. 10 Rateizzazione
- Art. 11 Rimborsi e compensazioni

### **TITOLO III – Disposizioni finali**

- Art. 12 Modalità di notificazione
- Art. 13 Potenziamento degli uffici tributari
- Art. 14 Disposizioni finali
- Art. 15 Entrata in vigore

## Titolo I Disposizioni generali

### Art. 1

#### Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare generale riconosciuta dall'articolo 52 del D.Lgs 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e, per quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

### Art. 1 bis

#### Soggetti passivi

1. *Soggetti passivi dell'imposta sono:*

- a) *Il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;*
- b) *Il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;*
- c) *Il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;*
- d) *Il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;*
- e) *L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.*

### Art. 2

#### Terreni agricoli – esenzione dall'imposta

1. In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, i terreni agricoli del comune di Borgo a Mozzano sono esenti dall'imposta così come previsto dall'art. 7, lett. h) del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n.504, applicabile anche in materia di imposta municipale propria in virtù del rinvio operato dall'art. 9, comma 8, del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.

### Art. 3

#### Aree fabbricabili

1. *Per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione si applica a tutti i comproprietari.*

2. Il valore delle aree fabbricabili rilevante ai fini IMU è quello venale in comune commercio, come prescritto dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione a quanto previsto all'art. 8, comma 4, del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento

delle aree fabbricabili; non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato. Al contribuente che abbia determinato l'importo da versare su di un valore dell'area fabbricabile superiore ai valori predeterminati dal comune, non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

3. Il comune determina i valori, con possibilità di modificarli periodicamente, con deliberazione avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.

4. Ai fini IMU l'area è fabbricabile sulla base di quanto disposto dallo strumento urbanistico generale o sue varianti, a partire dalla data di adozione da parte del comune, indipendentemente dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

5. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

#### **Art. 4**

#### **Abitazione principale – definizione**

1. Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

#### **Art. 5**

#### **Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMU si considerano pertinenze gli immobili classificati esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, destinati ed effettivamente utilizzati in modo durevole al servizio o ad ornamento dell'immobile principale.

2. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione nella quale risiede sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza.

3. Sono in ogni caso escluse dall'applicazione dell'aliquota ridotta tutte le unità immobiliari che siano locate disgiuntamente dall'immobile principale cui si riferiscono o che risultano altrimenti produttrici di reddito.

#### **Art. 6**

#### **Agevolazioni**

*1. Sono soggette alla stessa aliquota e detrazioni previste per l'abitazione principale le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.*

#### **Art. 7**

#### ***Esenzioni per immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali***

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 si applica a tutti gli immobili che, utilizzati dagli enti non commerciali, siano da questi anche posseduti *a titolo di proprietà o di altro diritto reale.*

## **Titolo II**

### **Versamenti e rimborsi**

#### **Art. 8**

#### **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 obbligazione tributaria.
2. L'imposta dovuta è versata secondo le modalità previste dalla normativa vigente.
3. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

#### **Art. 9**

#### **Importi minimi per versamenti**

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero del versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno di imposta non sia superiore a € 12,00.
2. Il limite previsto nel comma precedente deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario ancorché comprensivo di sanzioni ed interessi.
3. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e pertanto non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva.

#### **Art. 10**

#### **Rateizzazione**

1. Il funzionario responsabile dell'imposta, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento, fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a € 10.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia fideiussoria.
2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza delle condizioni di temporanea difficoltà.
3. Sull'importo delle somme dilazionate, sono dovuti gli interessi al saggio legale, con maturazione giorno per giorno. Ove il versamento della prima rata avvenga entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria gli interessi sono dovuti esclusivamente sulle restanti rate.
4. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contribuente decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

**Art. 11**  
**Rimborsi e compensazioni**

1. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia inferiore ad € 12,00 per annualità d'imposta.
2. Per quanto non espressamente previsto in tema di rimborsi e compensazioni si rinvia a quanto in merito previsto nel "Regolamento per la disciplina delle entrate".

**Titolo III**  
**Disposizioni finali**

**Art. 12**  
**Modalità di notificazione**

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, oltre che tramite Messaggi notificatori comunali ovvero tramite Ufficiali giudiziari.
2. E' altresì ammessa la notificazione dei suindicati atti anche da parte dei dipendenti di ruolo dell'Ente, che per qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità forniscono idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate, in seguito ad apposito corso di formazione e qualificazione, relativamente al quale hanno superato il relativo esame di idoneità.
3. Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo la normativa applicabile in materia.

**Art. 13**  
**Potenziamento degli uffici tributari**

1. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo, l'ufficio tributi cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Ai sensi dell'art. 59, lett. p) del D. Lgs. n. 446/97 e dell'art. 3, c. 57 della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, parte del gettito dell'imposta municipale propria è destinato alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del comune, ai collegamenti con banche dati utili e a forme di compenso incentivante per il personale addetto all'ufficio tributi dell'ente.

**Art. 14**  
**Disposizioni finali**

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalla normativa statale in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso.
2. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari incompatibili con quelle contenute nel presente regolamento.

**Art. 15**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2012.