



CITTA' DI BRA

PROVINCIA DI CUNEO

**Regolamento
per la disciplina dell'
Imposta municipale propria
(IMU)**

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446, disciplina, a decorrere dal 1° gennaio 2020, l'istituzione e l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU) nel Comune di Bra in attuazione dell'art. 1, cc. 739 e ss., della legge 27 dicembre 2019 n. 160 e s.m.i.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e, per tutto quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775 dell'art. 1 della citata L. n. 160/2019, si applicano i commi da 161 a 169 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Art. 2. Determinazione delle aliquote, calcolo, scadenze e riscossione dell'Imposta municipale propria "IMU"

1. L'IMU è applicata e riscossa direttamente dal Comune di Bra.
2. Entro il termine fissato da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione, il Consiglio comunale determina le aliquote e detrazioni IMU, che potranno essere differenziate, per le diverse tipologie di immobili, sulla base della loro natura e/o utilizzo.
3. In carenza di provvedimenti deliberativi si applicano le aliquote e le detrazioni in vigore l'anno precedente.
4. Le scadenze per il versamento del tributo sono determinate dalle vigenti disposizioni normative, di regola in due distinti momenti nelle date del 16 giugno per l'acconto e 16 dicembre per il saldo. E' comunque consentito il pagamento in unica soluzione.
5. Il calcolo della componente tributaria IMU avviene in autoliquidazione ad opera dei contribuenti interessati.

Art. 3. Dichiarazioni

1. I soggetti passivi del tributo presentano la dichiarazione entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo.
2. La dichiarazione, redatta su modello ministeriale, ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascuna unità immobiliare, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.

Art. 4. Modalità e importo minimo di versamento

1. Il versamento dell'IMU è effettuato preferibilmente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (cd. "modello F24"). Saranno altresì accettati versamenti tramite apposito bollettino di conto corrente postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili, ovvero tramite le altre modalità di pagamento offerte dai servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari se attivate, anche in aderenza a quanto previsto dal decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179 (cd. "Nodo dei pagamenti" PagoPA).
2. Il versamento dell'IMU non deve essere eseguito quando l'imposta annuale risulti inferiore a 12,00 €.

Art. 5. Assimilazioni all'abitazione principale

1. Si considera assimilata ad abitazione principale, con conseguente esclusione dall'imposta, l'unità immobiliare 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, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze così come definite dalle norme di legge in materia.
3. Le assimilazioni previste ai commi precedenti non si applicano alle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Art. 6. Locazioni a canone concordato

1. Nell'applicare le agevolazioni comunali (ad esempio l'aliquota differenziata stabilita annualmente con l'atto di approvazione delle tariffe) per le abitazioni locate a soggetti che le utilizzino come abitazione principale con residenza del conduttore da trasferire entro 30 giorni dalla decorrenza del contratto, alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, come previsto dall'art. 2, c. 3, della L. n. 431/1998 (cd. affitti a canone concordato), le stesse sono applicate dalla data di decorrenza del contratto di locazione e potranno essere confermate per tutta la durata del contratto stesso. In tutti gli altri casi, l'applicazione dell'aliquota agevolata si applica soltanto dalla data di trasferimento di residenza come dalle risultanze anagrafiche.
2. Per beneficiare delle agevolazioni comunali è sufficiente che gli interessati esibiscano al Servizio Tributi la copia del contratto di locazione regolarmente registrato, dal quale risultino chiaramente gli estremi catastali dell'immobile locato, entro la data di presentazione della dichiarazione annuale IMU.
3. Il requisito della residenza non è richiesto per i contratti stipulati ai sensi dell'art. 5, c. 2, della Legge n. 431/1998 "locazione abitativa agevolata per studenti universitari" e per quelli stipulati con lavoratori autonomi o lavoratori dipendenti con contratto di lavoro subordinato o parasubordinato di durata superiore a quattro mesi, domiciliati nel Comune di Bra e residenti in comuni che distano oltre 50 km dal Comune di Bra. In tali casi è necessario presentare

certificazione d'iscrizione rilasciata dall'ateneo ovvero dichiarazione sottoscritta da parte del datore di lavoro entro la data di presentazione della dichiarazione annuale IMU.

Art. 7. Riduzione della base imponibile per fabbricati di interesse storico o artistico o dichiarati inagibili o inabitabili

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 3, del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201 (convertito nella Legge 22 dicembre 2011 n. 214) la base imponibile è ridotta del 50 per cento:
 - per i fabbricati di interesse storico o artistico;
 - per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. I fabbricati inagibili o inabitabili, pertanto, possono godere dell'agevolazione prevista dal comma 1, solo nel caso in cui versino in condizioni di degrado tali da rendere necessari per gli stessi interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001. Il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi della Legge n. 445/2000, articolo 47 che attesti lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato allegando perizia di un tecnico abilitato; entro il termine previsto per la dichiarazione IMU ed alla stessa deve essere allegata una perizia a carico del proprietario, comprovante il suddetto stato; è facoltà dello stesso proprietario richiedere l'accertamento della sussistenza delle condizioni suddette al Comune di Bra che provvederà alla verifica addebitando le spese al richiedente nella misura stabilita dal vigente regolamento comunale in materia.

Art. 8. Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria deliberazione la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

Art. 9. Immobili utilizzati dagli enti non commerciali ed immobili destinati parzialmente ad utilizzi diversi

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica agli immobili a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

2. L'esenzione è riconosciuta anche nel caso in cui l'immobile posseduto da un ente non commerciale venga concesso in comodato ad altro ente non commerciale per lo svolgimento di una delle attività di cui al citato comma 1, lett. i), dell'art. 7 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
3. Nel caso di singole unità immobiliari a destinazione abitativa e relative pertinenze, detenuta da un qualsiasi soggetto passivo, che per effetto di un contratto di locazione parziale, siano destinate ad utilizzi diversi, che comportino l'applicazione di aliquote o regimi differenti, verrà applicata l'aliquota maggiore (ed il trattamento più sfavorevole per il contribuente) sull'intera base imponibile dell'unità immobiliare stessa.

Art. 10. Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. 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.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; 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.
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili, e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
5. 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.

Art. 11. Aree fabbricabili pertinenziali

1. Le aree fabbricabili ritenute pertinenziali con dichiarazioni presentate negli anni precedenti, secondo quanto previsto all'articolo 1, c. 741, lett. a) della L. n. 160/2019, perdono tale requisito a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento. In tali casi, al fine di veder riconosciuta la pertinenzialità dell'area edificabile al fabbricato, è necessario l'accorpamento o la graffatura catastale dell'area al fabbricato.
2. In assenza di accorpamento o graffatura di cui al punto precedente, entro i termini di scadenza annuale, gli interessati potranno presentare apposita

dichiarazione che indichi il valore venale considerato ai fini della liquidazione dell'imposta.

Art. 12. Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare per conto anche degli altri coobbligati, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore ed il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto.

Art. 13. Funzionario responsabile del tributo

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. Il funzionario responsabile rappresenta l'Ente in sede di contenzioso davanti ai diversi gradi di giudizio del processo tributario.

Art. 14. Accertamento, sanzioni ed interessi

1. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'IMU alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione del 30% dell'importo omesso o tardivamente versato, stabilita dall'art. 13 del D. Lgs. n. 472/1997. Per la predetta sanzione non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art. 17, comma 3, del D. Lgs 472/1997.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta all'invio di eventuale questionario di accertamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da € 100,00 a € 500,00.
5. Le sanzioni di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad 1/3 (un terzo) se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del

contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi.

6. Sulle somme dovute a titolo di IMU si applicano gli interessi nella misura prevista dal vigente regolamento comunale delle entrate, secondo le modalità ivi stabilite. Detti interessi sono calcolati dalla data di esigibilità del tributo.
7. In relazione a quanto consentito dall'art. 3, c.57, della legge n. 662/1996 ed alla lett. p del comma 1 dell'art. 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1996, n. 446, e dell'art. 1, c.1091, della Legge n. 145/2018 una percentuale del gettito derivante dall'attività di liquidazione ed accertamento dell'Imposta è destinata all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto. A tal fine la Giunta Comunale determina la percentuale da applicare ai maggiori proventi, per il calcolo del compenso incentivante da attribuire al personale dell'ufficio tributi.
8. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti articoli concernenti l'IMU, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 169, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e dell'articolo 1, commi da 738 a 775, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Art. 15. Rimborsi e compensazione

1. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo determinato dalle disposizioni normative o regolamentari vigenti.
3. 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.
4. All'importo del credito riconosciuto per rimborsi o compensazioni verranno detratte le spese di notifica.

Art. 16. Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. La richiesta di rateizzazione degli avvisi di accertamento dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza di una temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica e finanziaria.
2. Alle richieste di rateizzazione si applicano le disposizioni del vigente regolamento generale delle entrate ovvero quanto previsto dall'art. 1, commi 796 e 797, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Art. 17. Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso o nega l'applicazione di riduzioni o agevolazioni può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Si applica, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

3. Si applicano altresì gli ulteriori istituti deflattivi del contenzioso previsti dalle specifiche norme di legge o di regolamento.

Art. 18. Clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in particolare in materia tributaria.
2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 19. Disposizioni transitorie

1. Il Comune continuerà le attività di accertamento, riscossione e rimborso delle pregresse annualità delle previgenti imposte entro i rispettivi termini decadenziali o prescrizionali sulla base delle norme regolamentari vigenti in ciascuna delle predette annualità.
2. Le dichiarazioni già presentate o gli accertamenti già notificati ai fini delle previgenti forme di prelievo conservano validità anche ai fini dell'entrata disciplinata dal presente regolamento, sempre che non siano intervenute modifiche rilevanti ai fini della determinazione di quanto dovuto e non contrastino con le disposizioni del presente regolamento.
3. In sede di prima applicazione del tributo sono considerate valide tutte le denunce prodotte ai fini delle previgenti forme di tributo e non contrastino con le disposizioni del presente regolamento.

Art. 20. Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'IMU sono trattati nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003, del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del vigente regolamento sul trattamento dei dati personali. Il Funzionario Responsabile del Tributo, individuato ai sensi dell'articolo 12, è altresì responsabile del trattamento dei dati personali. Titolare del trattamento è il Sindaco pro tempore del Comune di Bra.

Art 21. Disposizioni finali

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