

**COMUNE di BICINICCO**

Provincia di Udine

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

**Approvato con  
delibera del  
Consiglio Comunale  
n. 18 del 22/05/2020**

## **INDICE**

		<b>Pagine</b>
<b>Art. 1</b> -	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>Pag. 3</i>
<b>Art. 2</b> -	<i>Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</i>	<i>Pag. 3</i>
<b>Art. 3</b> -	<i>Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</i>	<i>Pag. 3</i>
<b>Art. 4</b> -	<i>Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili</i>	<i>Pag. 4</i>
<b>Art. 5</b> -	<i>Versamenti</i>	<i>Pag. 4</i>
<b>Art. 6</b> -	<i>Differimento del termine di versamenti</i>	<i>Pag. 5</i>
<b>Art. 7</b> -	<i>Esenzione immobile dato in comodato</i>	<i>Pag. 5</i>
<b>Art. 8</b> -	<i>Dichiarazione</i>	<i>Pag. 5</i>
<b>Art. 9</b> -	<i>Poteri del Comune</i>	<i>Pag. 6</i>
<b>Art. 10</b> -	<i>Accertamento esecutivo</i>	<i>Pag. 6</i>
<b>Art. 11</b> -	<i>Interessi moratori</i>	<i>Pag. 7</i>
<b>Art. 12</b> -	<i>Rimborsi e compensazioni</i>	<i>Pag. 7</i>
<b>Art. 13</b> -	<i>Rateazione</i>	<i>Pag. 8</i>
<b>Art. 14</b> -	<i>Entrata in vigore del Regolamento</i>	<i>Pag. 9</i>

**ART. 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

**ART. 2**  
**DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE FABBRICABILI**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

2. 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, un valore superiore a quello deliberato.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

4. In caso di interventi di recupero a norma dell'art. 4, comma 1, lett. c) (ristrutturazione edilizia), lett. d) (ristrutturazione urbanistica) e comma 2, lett. c) (restauro e risanamento conservativo) della Legge Regionale 19/2009, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

**ART. 3**  
**ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

1. Si considera 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione

può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

#### **ART. 4**

### **RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.

2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. c) (ristrutturazione edilizia), lett. d) (ristrutturazione urbanistica) e comma 2, lett. c) (restauro e risanamento conservativo) della Legge Regionale 19/2009.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.

5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità, con la fine dei lavori di cui al comma 2, deve essere dichiarata al Comune, nel rispetto della normativa edilizia, con una segnalazione certificata di agibilità, corredata da asseverazione del tecnico e da tutta la documentazione prevista per legge, attestante il ripristino delle condizioni di cui all'art. 27 della L.R. 19/2009.

#### **ART. 5**

### **VERSAMENTI**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

2. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

**ART. 6**  
**DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTI**

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. 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.

**ART. 7**  
**ESENZIONE IMMOBILE DATO IN COMODATO**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

**ART. 8**  
**DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi IMU devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta; la dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. La dichiarazione IMU deve essere presentata nei casi in cui le modificazioni soggettive e oggettive, che danno luogo a una diversa determinazione dell'imposta, sono dovute:
  - a) a riduzioni di imposta;
  - b) non siano immediatamente fruibili da parte dei Comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale.

3. Per la presentazione della dichiarazione IMU restano ferme le specifiche norme legislative ed in particolare:
- a) nei casi previsti con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze;
  - b) gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
4. Sono escluse dalla presentazione di dichiarazione le variazioni di titolarità che risultano dagli atti catastali.
5. Al fine di agevolare il contribuente il Comune può riepilogare i casi di cui ai commi 2 e 3 pubblicando un elenco sul proprio portale internet istituzionale.
6. Per le dichiarazioni già acquisite alla banca dati del Comune, la mancata indicazione dei dati catastali, del numero civico e dell'interno può essere oggetto d'invio di questionario ai sensi del successivo Articolo 9, comma 1.

## **ART. 9 POTERI DEL COMUNE**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario responsabile può:
- a) inviare questionari al contribuente;
  - b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
  - c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
  - d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
  - e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
  - f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di informazioni relative agli immobili oggetto di controllo.
2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta.
3. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta alle richieste del comma 1, entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione, si applica la sanzione amministrativa da € 100,00 a € 500,00.

## **ART. 10 ACCERTAMENTO ESECUTIVO**

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo 9.

2. A seguito delle attività di cui al precedente comma, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica; l'avviso di accertamento può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti.

3. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.

4. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione disciplinato nell'apposito regolamento comunale.

5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.

6. A richiesta del contribuente l'ufficio provvede alla compensazione tra importi a debito ed importi a credito anche relativi a diverse annualità. L'avviso di accertamento deve, in ogni caso, indicare distintamente l'intero importo a debito e l'importo a credito che si compensa. L'eventuale eccedenza di credito non compensata potrà essere rimborsata al contribuente oppure utilizzata per successivi versamenti.

7. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.

## **ART. 11 INTERESSI MORATORI**

1. Sulle somme dovute a titolo di Imposta Municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 1,5 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **ART. 12 RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 11.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

3. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 5.

5. 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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

6. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro 2.000,00 può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposta comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno 30 giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

7. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

### **ART. 13 RATEAZIONE**

1. Il Funzionario responsabile del tributo, o il soggetto affidatario della riscossione forzata, su richiesta del debitore che versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute in rate mensili di pari importo fino ad un massimo di 36 rate, fermo restando che l'importo minimo della rata non può essere inferiore a euro 100,00, secondo il seguente schema:

- a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
- b) da euro 100,01 a euro 500,00: fino a 3 rate mensili;
- c) da euro 500,01 a euro 1.000,00: fino a 6 rate mensili;
- d) da euro 1.000,01 a euro 2.000,00: fino a 12 mensili;
- e) da euro 2000,01 a euro 4.000,00: fino a 18 rate mensili;
- f) da euro 4.000,01 a euro 6.000,00: fino a 24 rate mensili;
- g) oltre euro 6.000,01 fino a 36 rate mensili.

2. La richiesta di rateizzazione è corredata da una dichiarazione del debitore, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti le condizioni di temporanea ed obiettiva difficoltà anche attraverso la dichiarazione delle disponibilità in essere al momento della dichiarazione e al 31 dicembre dell'anno precedente, delle condizioni lavorative, nonché delle proprietà immobiliari, del debitore e dei componenti del nucleo familiare.

3. La rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi legali nella misura vigente alla data di presentazione dell'istanza, che rimane ferma per tutta la durata della rateizzazione.

4. L'importo della prima rata deve essere versato entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di accettazione della rateizzazione. Le successive rate scadono l'ultimo giorno di ciascun mese successivo al pagamento della prima rata.

5. Ai fini dell'acquiescenza, la prima rata deve essere corrisposta entro il termine di presentazione del ricorso. Su tale rata non sono applicati interessi moratori.



6. La procedura di rateizzazione si perfeziona col pagamento della prima rata, con conseguente sospensione delle misure cautelari già avviate, mentre sono comunque fatte salve le procedure esecutive già avviate alla data di concessione della rateizzazione.
7. Il mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nell'arco di 6 mesi nel corso del periodo di rateazione, comporta la decadenza del beneficio della rateizzazione, se non interviene il pagamento entro 30 giorni dall'invio di uno specifico sollecito. In caso di decadenza, il debito non può più essere rateizzato e l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.
8. Su richiesta del debitore, il Funzionario responsabile del tributo, ferma restando la durata massima della rateizzazione stabilita nel comma 1, può disporre rateizzazioni, bimestrali, trimestrali o quadrimestrali.
9. In caso di comprovato peggioramento della situazione del debitore la dilazione concessa può essere prorogata per una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di 36 rate mensili ulteriori rispetto al piano originario.
10. In caso di impossibilità per il contribuente di eseguire il pagamento del debito secondo lo schema previsto dal comma 1, debitamente documentata, il Funzionario responsabile del tributo può derogare all'importo minimo della rata ed alla durata massima della rateazione, che comunque non potrà eccedere le 72 rate mensili.

#### **ART. 14**

#### **ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.