



**COMUNE DI GAZZANIGA**  
**Provincia di Bergamo**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Adottato con deliberazione C.C. n. 11 del 22.05.2020  
Modificato con deliberazione C.C. n. 5 del 30.01.2023

## **Articolo 1 – Oggetto**

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 - Principi dello Statuto del Contribuente**

1. Il presente regolamento si ispira ai princìpi contenuti nello Statuto del Contribuente, adottato con legge 27 luglio 2000, n. 212.
2. I rapporti tra contribuente e Comune sono improntati ai principi della collaborazione e della buona fede.
3. Non sono irrogate sanzioni né richiesti interessi moratori al contribuente qualora egli si sia informato a indicazioni contenute in atti del Comune, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni od errori del Comune stesso.
4. Le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria o quando si traduce in una mera violazione formale senza alcun debito di imposta.
5. Gli atti impositivi (avvisi di accertamento dell'imposta e di irrogazione delle sanzioni) devono contenere i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione della amministrazione.
6. Il contribuente viene portato a conoscenza degli atti a lui destinati nel rispetto della loro riservatezza.

## **Articolo 3 – Abitazione posseduta 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.

## **Art. 4 – Pertinenze dell'abitazione principale**

1. 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 di uso abitativo.
2. Il beneficio di cui al periodo precedente spetta anche nel caso di un'autorimessa non attigua all'abitazione principale ma collocata ad una distanza che ne consenta l'agevole raggiungimento a piedi, ed a condizione che siano rispettate le prescrizioni del comma 1.

## **Articolo 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai sensi dell'art. 1, comma 777, della legge n. 160-2019.
2. I valori venali di cui al comma precedente sono adottati con deliberazione di Giunta Comunale entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione; in caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
3. Nel caso di omessa denuncia di area fabbricabile, il valore accertato è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
4. La base imponibile dei terreni reliquati è calcolata nel modo seguente:
  - ✓ terreni con superficie fino a mq. 180: base imponibile abbattuta del 50%;
  - ✓ terreni con superficie fino a mq. 250: base imponibile abbattuta del 30% (su tutta la superficie).

## **Art. 6 - Base imponibile degli immobili in caso di costruzione in corso, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero edilizio**

1. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero o di ristrutturazione a norma dell'art. 3, primo comma, lett. c), d), e f) del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., 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 o iscritto o aggiornato in catasto.

## **Articolo 7 - Aree fabbricabili in zone a rischio geologico, idrogeologico o sismico**

1. Non sono considerate edificabili le aree che insistono in classe di fattibilità geologica 4 (quattro) come individuate nel piano di classificazione geologica allegato al Piano di Governo del Territorio vigente.
2. Il comma precedente non si applica nei casi di utilizzazioni edificatorie in essere, ancorché abusive, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. In ogni caso non si dà luogo a rimborso per l'imposta già pagata.

## **Articolo 8- 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. L'inagibilità o inabitabilità può riguardare un intero fabbricato o porzioni di esso, laddove lo stesso sia costituito da una o più unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, che pure abbiano una diversa destinazione d'uso. Le riduzioni dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili.
2. Ai fini dell'imposta municipale propria, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente o simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ai sensi dell'art. 3, primo comma, lett. a) e b) del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.; pertanto si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento

conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, primo comma, lett. c) e d) del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

3. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente, 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;
  - c) da documenti rilasciati dal Comune che attestino inequivocabilmente la sussistenza dei requisiti di cui al comma 2 (ordinanza di sgombero ecc.).
4. 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 3, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 3, lettera b) o dalla data di rilascio dei documenti di cui al comma 3 lettera c).

### **Articolo 9 – Disposizioni in merito ai versamenti**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri.
2. In caso di morte del soggetto passivo, gli eredi possono assolvere l'imposta a nome del *de cuius* esclusivamente nell'anno in cui è avvenuto il decesso ed a condizione che essa sia calcolata tenendo conto delle condizioni oggettive e soggettive degli eredi.
3. E' ammesso il ravvedimento operoso frazionato previsto dall'art. 13-bis del D.Lgs. n. 472/1997.

### **Articolo 10 - Importi minimi**

1. Il versamento dell'imposta non è dovuto se l'importo annuo è inferiore ad € 12,00.
2. Non si fa luogo all'emissione di avvisi di accertamento qualora l'ammontare dell'imposta annuale da accertare sia inferiore ad € 12,00.
3. Non si fa luogo all'emissione di provvedimenti di sola irrogazione delle sanzioni qualora l'importo della sanzione da irrogare sia inferiore ad € 12,00.

### **Articolo 11 – Interessi moratori**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori **determinati con apposita deliberazione consiliare, avente carattere regolamentare, da adottare entro i termini per l'approvazione del bilancio di previsione stabiliti dall'art. 151, comma 1, del D.LGS. 167/2000, eventualmente posticipato ai sensi del medesimo articolo o per effetto di norme di legge. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.**
2. Lo stesso tasso si applica per gli avvisi di accertamento avviati alla riscossione coattiva, con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Articolo 12 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita **dalla deliberazione di cui all'art. 11, comma 1**. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Non sono disposti rimborsi qualora l'ammontare annuo della maggior imposta pagata sia inferiore ad € 12,00.
3. Su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, le somme da rimborsare possono essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.
4. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
5. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche per compensazioni di crediti IMU con avvisi di accertamento IMU emessi, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso.

## **Articolo 13 – Attività di accertamento esecutivo e rateazione**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. **Le modalità di rateizzazione sono disciplinate dal regolamento per la riscossione coattiva delle entrate comunali, adottato con deliberazione consiliare n. 62 del 23.12.2020 e s.i.m.**
3. **Soppresso.**
4. **Soppresso.**
5. **Soppresso.**
6. **Soppresso.**

## **Art. 14 - Accertamento con adesione**

E' ammesso l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, fatta eccezione per le disposizioni sull'invito al contraddittorio indicate nell'art. 5-ter.

## **Articolo 15- 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.