



**Comune di**  
**SAN FELICE DEL BENACO**  
(Provincia di Brescia)

**REGOLAMENTO COMUNALE PER  
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO  
Provincia di Brescia

Allegato A alla deliberazione di  
Consiglio Comunale n. 28 del 26/08/12

**IL SINDACO**  
(dott. Paolo Rosa)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Romanello dott. ssa Laura)

*Approvato con delibera del Consiglio Comunale n°.....del .....*

## Sommario

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Determinazione delle aliquote
- Art. 3 - Assimilazioni all'abitazione principale
- Art. 4 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati
- Art. 5 - Rimborsi e compensazioni
- Art. 6 – Versamenti
- Art. 7 – Sanzioni ed interessi

## **Art. 1**

### **Oggetto del regolamento**

- 1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. n. 23/2011 ed all'articolo 13 del D.L. n. 201/2011 e successive modificazione ed integrazioni.
- 2) Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme di legge.

## **Art. 2**

### **Determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale entro il **termine di approvazione del Bilancio di previsione sulla base della vigente normativa**. In assenza di deliberazione si considerano confermate le aliquote in vigore per l'anno precedente.
2. Con la deliberazione di cui al comma precedente può essere stabilita una differenziazione delle aliquote, entro i limiti di legge, oltre che per tutte le fattispecie già previste dalla legge, anche per le abitazioni e relative pertinenze, nella misura massima di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 E C/7, concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado in linea retta.
3. La riduzione dell'aliquota è soggetta alle seguenti condizioni:
  - a) dimora abituale e residenza anagrafica nell'abitazione da parte del parente che usufruisce del comodato gratuito e del suo nucleo familiare;
  - b) intestazione al parente delle principali utenze dei pubblici servizi (smaltimento rifiuti, acqua, energia elettrica, gas, telefono) relative all'abitazione concessa in uso gratuito, escluse le utenze relative a più unità immobiliari ed a quelle condominiali;
  - c) presentazione all'Ufficio tributi di una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la concessione in uso gratuito dell'alloggio al parente, su modello reperibile sul sito internet comunale o presso l'ufficio tributi comunale.
4. La decorrenza dell'applicazione dell'aliquota agevolata è così determinata:
  - a) dalla data in cui si verificano le condizioni richieste se la dichiarazione viene presentata entro il termine previsto per la denuncia dei redditi relativa all'anno d'imposta in cui si sono realizzate le condizioni richieste;
  - b) dal primo gennaio dell'anno in cui avviene la presentazione della dichiarazione se è decorso il termine di cui sopra.

### **Art. 3** **Assimilazioni all'abitazione principale**

1. Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale con l'applicazione della relativa aliquota e detrazioni ed a condizione che non risultino locate o cedute in comodato d'uso, le seguenti unità immobiliari, nel limite di una unità e relative pertinenze, nella misura massima di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 E C/7,:
  - a) unità immobiliare e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza permanente in istituti di ricovero o sanitari;
  - b) unità immobiliare e relative pertinenze possedute da cittadini iscritti nei registri A.I.R.E. (Anagrafe degli italiani residenti all'estero) tenuti dal Comune di San Felice del Benaco.
2. Per le unità immobiliari di cui al comma precedente, l'applicazione dell'aliquota e della detrazione è condizionata alla presentazione all'Ufficio Tributi di una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'assenza di un contratto di locazione o di concessione in comodato d'uso dell'alloggio in questione, su modello reperibile sul sito internet comunale o presso l'ufficio tributi comunale.
3. Per tali unità immobiliari, la decorrenza dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione è così determinata:
  - a) dalla data in cui si verificano le condizioni richieste se la dichiarazione viene presentata entro il termine previsto per la denuncia dei redditi relativa all'anno d'imposta in cui si sono realizzate le condizioni richieste;
  - b) dal primo gennaio dell'anno in cui avviene la presentazione della dichiarazione se è decorso il termine di cui sopra.

### **Art. 4** **Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 13 - comma terzo - del D.L. n. 201/2011 e successive modifiche, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica od alla salute delle persone, a condizione che:
  - siano di fatto inutilizzati,
  - la situazione di fatiscenza come sopra definita non sia superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai

sensi del testo unico di cui al DPR 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

3. L'eventuale autocertificazione di inagibilità o inabitabilità sopravvenuta dovrà essere comunque verificata dall'ufficio tecnico comunale.
4. Nel caso in cui l'accertamento o la verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale confermi la sussistenza delle condizioni indicate al comma 1), la riduzione dell'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure alla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.
5. L'utilizzo, anche parziale, dell'unità immobiliare – come catastalmente definita – comporta la decadenza del diritto alla riduzione.
6. Nei casi previsti dall'art. 5 – comma sesto – del D.Lgs. n. 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al presente articolo in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.

#### **Art. 5**

#### **Rimborsi e compensazioni**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Il rimborso non è dovuto se l'importo risulta inferiore a 12 euro.
3. Il contribuente ha diritto a compensare le somme IMU a credito e a debito, di competenza del Comune, relative ad annualità differenti, nonché le somme IMU di competenza comunale con quelle relative ad altri tributi comunali con riferimento sia alla stessa annualità d'imposta che ad annualità differenti.

#### **Art. 6**

#### **Versamenti**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma 1, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono presentare dichiarazione congiunta in cui attestano tale volontà che resta vincolante fino a nuova dichiarazione.

#### **Articolo 7**

#### **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di

euro 51.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Nel caso di omesso, tardivo o insufficiente versamento si applica la sanzione del 30 per cento di cui allo articolo 13 del D.Lgs. n. 471/97. Qualora il ritardo non sia superiore a 14 giorni la sanzione è ridotta anche d'ufficio nella misura del 2 per cento per ogni giorno di ritardo.
5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura di un terzo stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione .
6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
7. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.