

COMUNE DI
GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia



Regolamento
per l'applicazione dell'imposta municipale propria
(IMU)

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 - Aliquote

Art. 3 - Valori delle aree fabbricabili

Art. 4 - Caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati

Art. 5 - Funzionario responsabile

Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)

Art. 1

Oggetto del regolamento

- 1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 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 modifiche ed integrazioni.
- 2) Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme di legge.

Art. 2

Aliquote

- 1) Le aliquote sono determinate con deliberazione del Consiglio comunale adottata ai sensi dell'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 sulla base della vigente normativa.
- 2) Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale con l'applicazione della relativa aliquota e detrazioni (nonché maggiorazione, se dovuta) ed a condizione che non risultino locate, le seguenti unità immobiliari,:
 - 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, a condizione che le stesse non risultino locate o cedute in comodato d'uso;
 - b) unità immobiliare e relative pertinenze posseduta da cittadini iscritti nei registri A.I.R.E. (Anagrafe degli italiani residenti all'estero) tenuti dal Comune di Gardone Riviera.
- 3) Per le unità immobiliari di cui alla lettera a) del 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.
- 4) Per tali unità immobiliari, inoltre, la decorrenza dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione è così determinata:
 - a) qualora la presentazione della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà avvenga entro il termine previsto per la denuncia dei redditi relativa all'anno d'imposta in cui si sono realizzate le condizioni richieste, l'applicazione decorrerà dalla data in cui tali condizioni sussistono;
 - b) qualora, invece, la presentazione delle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà avvenga oltre tale termine:
 - b1) se la dichiarazione sostitutiva è presentata entro il termine annuale previsto per la denuncia dei redditi, l'applicazione decorrerà dal 1° gennaio dell'anno d'imposta precedente la presentazione della dichiarazione;
 - b2) se la dichiarazione sostitutiva è presentata oltre il termine annuale previsto per la denuncia dei redditi, l'applicazione decorrerà dal 1° gennaio dell'anno d'imposta in cui avviene la presentazione della dichiarazione.

- 5) Con la deliberazione di cui al primo comma del presente articolo può essere stabilita un'aliquota ridotta rispetto a quella base, entro i limiti di legge, per le abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti sino al secondo grado in linea retta o collaterale. La riduzione dell'aliquota è soggetta alle seguenti condizioni:
 - a) dimora abituale e residenza anagrafica nell'abitazione da parte del parente che usufruisce dell'uso gratuito e del suo nucleo familiare;
 - b) intestazione al parente delle 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.
- 6) Per la decorrenza dell'applicazione dell'aliquota ridotta di cui al comma precedente si applicano gli stessi criteri stabiliti al comma 4.
- 7) Si considerano valide ai fini IMU le dichiarazioni di concessione in uso gratuito a parenti presentate ai fini ICI purché non siano intervenute variazioni.
- 8) Ai fini dell'assimilazione di cui al comma 2 e della riduzione di aliquota di cui al comma 5 si considerano esclusivamente le pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

Art. 3

Valori delle aree fabbricabili

- 1) Il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma quinto dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992.
- 2) Al fine di fornire ai contribuenti dei parametri di riferimento utili a indirizzarli nella quantificazione della base imponibile, si allega al presente regolamento la tabella dei valori presunti delle aree edificabili ai fini IMU, precisando che qualora l'ufficio tributi reperisse elementi atti a dimostrare che il valore venale è superiore a quello a suo tempo indicato dal comune, l'azione accertatrice diventerebbe necessaria, stante i principi di indisponibilità dell'obbligazione tributaria e di irrinunciabilità del prelievo tributario.
- 3) La tabella di cui al comma precedente può essere modificata periodicamente con deliberazione della Giunta comunale in considerazione dell'andamento dei valori di mercato delle aree fabbricabili.

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 come modificato dall'art. 4 del D.L. n. 16/2012, così come modificato dall'allegato alla legge di conversione n. 44/2012, 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 o straordinaria.

- 2) Nei casi previsti dall'art. 5 - comma sesto - del D.Lgs. n. 504/92, non si applicano le disposizioni di cui al comma primo in quanto la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area.
- 3) L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con spese di perizia a carico del proprietario che è tenuto a presentare idonea documentazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà rispetto a quanto previsto in precedenza.
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 dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.
L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la denuncia di variazione di cui all'art. 10 del D. Lgs. n. 504/92.
- 5) L'utilizzo, anche parziale, dell'unità immobiliare - come catastalmente definita - comporta la decadenza del diritto alla riduzione di cui al primo comma.

Art. 5 **Funzionario responsabile**

- 1) Con provvedimento della Giunta comunale viene designato un funzionario al quale sono conferiti le funzioni ed i poteri di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste e gli avvisi, apponendo il visto di esecutività sui ruoli e disponendo eventuali rimborsi.

Art. 6 **Norma transitoria** *(articolo inserito con delib. C.C. n. 35/2012)*

- 1) Per il versamento dell'acconto per l'anno 2012 non si fa luogo all'applicazione di sanzioni ed interessi, qualora nel modello di versamento siano stati commessi errori di natura formale che non attengono all'importo versato riconducibili alle obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito della norma tributaria.

Approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 1° giugno 2012

Modificato “ “ “ “ n. 35 del 31 ottobre 2012

VALORE AREE EDIFICABILI CON PERMESSO DI COSTRUIRE - a mq di costruzione edificabile

	Residenziale	Uffici	Commerciale negozi	Supermercati e centri comm.	Alberghiero	Produttivo
Microzona 1	1.690,00	804,00	1.790,00	2.043,00	546,00	
Microzona 2	1.620,00	690,00	1.690,00	2.043,00	546,00	79,00
Microzona 3	882,00	435,00	953,00	1.046,00	520,00	79,00
Microzona 4	335,00	145,00	374,00	1.046,00	494,00	79,00

VALORE AREE EDIFICABILI CON PIANO ATTUATIVO (ovvero aree per le quali non è richiesto piano attuativo) - a mq di costruzione edificabile

	Residenziale	Uffici	Commerciale negozi	Supermercati e centri comm.	Alberghiero	Produttivo
Microzona 1	1.521,00	724,00	1.611,00	1.839,00	504,00	
Microzona 2	1.458,00	621,00	1.521,00	1.839,00	504,00	71,00
Microzona 3	794,00	392,00	858,00	942,00	480,00	71,00
Microzona 4	302,00	130,00	337,00	942,00	456,00	71,00

VALORE AREE EDIFICABILI SENZA PIANO ATTUATIVO (nel caso sia richiesto) - a mq di costruzione edificabile

	Residenziale	Uffici	Commerciale negozi	Supermercati e centri comm.	Alberghiero	Produttivo
Microzona 1	845,00	402,00	895,00	1.021,50	420,00	
Microzona 2	810,00	345,00	845,00	1.021,50	420,00	39,50
Microzona 3	441,00	217,50	476,50	523,00	400,00	39,50
Microzona 4	167,50	72,50	187,00	523,00	380,00	39,50

INDIVIDUAZIONE MICROZONE

Microzona 1	Gardone Riviera Centro, Gardone Riviera Sotto, Fasano Sotto
Microzona 2	Gardone riviera Sopra, Fasano Sopra, Morgnaga, Montecucco, Bezzuglio, La Traina
Microzona 3	San Michele vista lago, Tresnico, Supiane
Microzona 4	San Michele senza vista lago