



COMUNE DI LUMEZZANE  
Provincia di Brescia

***REGOLAMENTO COMUNALE  
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA (I.MU.)***

Adottato con deliberazione di C.C. n. 51 del 02/07/2012

Modificato con deliberazione di C.C. n. 78 del 30/10/2012

## INDICE

Art. 1 - Oggetto	3
Art. 2 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	3
Art. 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato	3
Art. 4 - Esenzioni	3
Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	4
Art. 6 - Inagibilità, inabitabilità e caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati	5
Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare	5
Art. 8 – Attività di controllo, recupero ed interessi moratori	6
Art. 9 – Rimborsi	6
Art. 10 - Versamenti minimi	6
Art. 11 - Riscossione coattiva	7
Art. 12 - Contenzioso	7
Art. 13 - Entrata in vigore del regolamento	7
Allegato - Tabella valori delle aree fabbricabili ai fini IMU. €/mq	8

## **Art. 1 – Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. 15/12/997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 06/12/2011 n. 201, convertito con legge 22/12/2011, n. 214, e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14/03/2011 n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## **Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta, della relativa detrazione e dell'eventuale maggiorazione per i figli (come ammesse dalle disposizioni di legge vigenti), l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze nel numero massimo consentito dalle vigenti disposizioni di legge.

## **Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta, della relativa detrazione e dell'eventuale maggiorazione per i figli (come ammesse dalle disposizioni di legge vigenti), l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze nel numero massimo consentito dalle vigenti disposizioni di legge.

## **Art. 4 - Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29/09/1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo con Legge 27/05/1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27/12/1977, n. 984, in quanto il Comune di Lumezzane è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14/06/1993;
- h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22/12/1986, n. 917 (T.U.I.R.), destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20/05/1985, n. 222;
- i) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26/02/1994, n. 133, in quanto il Comune di Lumezzane risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT;
- j) gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

#### **Art. 5 – 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 e chiarito con Circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 296/E del 31/12/1998.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria deliberazione il Consiglio Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. Per l'anno 2012 e successivi, fino a nuova deliberazione del Consiglio Comunale, si assumono quali valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune di Lumezzane, quelli già in vigore al 31/12/2011 e determinati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 27/03/2008 ai fini dell'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).
4. La tabella dei valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili è allegata, per maggior trasparenza, al presente regolamento e ne costituisce parte integrante e sostanziale.
5. Non si fa luogo ad accertamento di loro maggiore valore nei casi in cui l'Imposta municipale propria, dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente Regolamento.
6. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano di governo del territorio (P.G.T.).
7. Ai proprietari di terreni, ai quali è attribuita natura di area fabbricabile, dal 01/01/2003, è data comunicazione a mezzo del servizio postale, garantendone l'effettiva conoscenza da parte dei contribuenti stessi.
8. Le modificazioni dei valori della tabella di cui al comma 2 e successivi, devono essere adottate con delibera del Consiglio Comunale.
9. Qualora un contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
10. Qualora un contribuente abbia dichiarato, e conseguentemente versato, l'imposta sulla base di un valore inferiore a quello predeterminato, il Comune, ove ne ricorrano i presupposti, può procedere all'accertamento del maggior valore facendo riferimento ai valori venali in comune commercio che potranno condurre alla determinazione di valori anche superiori a quelli predeterminati.
11. Le norme dei commi precedenti si applicano nei casi di utilizzazione edificatoria delle aree, di demolizione di fabbricati e nei casi di interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. n. 504/1992.

## **Art. 6 – Inagibilità, inabitabilità e caratteristiche di fatiscenza dei fabbricati**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che, di fatto non utilizzati, presentano inidoneità all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'inagibilità, l'inabitabilità o la fatiscenza deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, della L.R. 12/2005, art. 27, comma 1 lettere c) e d), e ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.). Il solo parere Asl, se non supportato dalla perizia tecnica, di cui al comma 6 è considerato influente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.
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. A titolo esemplificativo, i motivi che determinano la situazione di inabitabilità/inagibilità o di fatiscenza sono:
  - a) le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b) mancanza delle scale di accesso;
  - c) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
  - d) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischio di crollo parziale o totale;
  - e) edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità.
5. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati soltanto privi dell'allacciamento alle reti tecnologiche (gas, acqua, energia elettrica).
6. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario;
  - b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.  
Il Comune provvede a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b) .
7. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b), qualora sia riconosciuta l'inagibilità/inabitabilità stessa.
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune con apposita comunicazione.

## **Art. 7 – Versamenti effettuati da un contitolare**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, nel rispetto della titolarità delle eventuali detrazioni e/o maggiorazioni spettanti per l'abitazione principale e relative pertinenze, purché l'IMU relativa agli immobili in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e nel rispetto dei termini di versamento dei tributi.

2. All'atto della prima verifica da parte dell'Ufficio tributi, il contribuente che ha effettuato erroneamente il versamento cumulativo, comunica all'ufficio tributi, su apposito modulo dallo stesso predisposto, i dati anagrafici, il codice fiscale e la percentuale di possesso di tutti i contitolari, nonché i dati catastali relativi ad ogni immobile per il quale si è operato per il versamento congiunto.
3. La norma di cui al comma 1 è applicabile a tutti gli eventuali recuperi d'imposta dovuta, relativi a periodi per i quali non si sia verificata la decadenza dell'azione accertatrice. Per gli anni successivi ogni singolo contitolare dovrà provvedere ad effettuare versamenti disgiunti in ragione della titolarità e delle eventuali detrazioni spettanti per l'abitazione principale.
4. Si considerano regolarmente eseguiti, e pertanto non sanzionabili, i versamenti tempestivamente effettuati a Comune diverso dal Comune di Lumezzane e di competenza di quest'ultimo, purché il contribuente depositi all'ufficio tributi una copia del versamento impropriamente effettuato.

### **Art. 8 – Attività di controllo, recupero ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27/12/2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale vigente per ciascun anno d'imposta. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. L'ufficio tributi provvede a riscuotere e ad accertare l'Imposta municipale propria secondo quanto disposto dall'art. 3 del Regolamento sulle Entrate tributarie comunali.
4. Per incentivare l'attività di controllo e riscossione, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

### **Art. 9 – Rimborsi**

1. Il contribuente deve chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 10.
4. Nel caso in cui il contribuente ricorra avverso il diniego al rimborso, quest'ultimo potrà essere effettuato solo dopo che sia stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Per giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione, si intende quello in cui, a seguito di procedimento contenzioso, sia intervenuta sentenza definitiva.

### **Art. 10 – Versamenti minimi**

1. Il versamento minimo dell'Imposta municipale propria è disciplinato dall'art. 3 del Regolamento sulle Entrate tributarie comunali.

### **Art. 11 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973, salvo diverse disposizioni di legge.

### **Art. 12 - Contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, qualsiasi altra modalità di riscossione, prevista dalle norme in vigore, ovvero il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.L.vo 31/12/1992, n. 546 e successive modificazioni.

### **Art. 13 – Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.

**Allegato - Tabella valori delle aree fabbricabili ai fini I.MU. €/mq.**

ZONA B1	Prevalentemente residenziale consolidata	se edificato oltre a 0,40 mq/mq	€ 230,00
		se edificato fino a 0,40 mq/mq	€ 210,00
		se lotto libero	€ 300,00
ZONA B2	Mista	se edificato oltre a 0,40 mq/mq	€ 200,00
		se edificato fino a 0,40 mq/mq	€ 190,00
		se lotto libero	€ 270,00
ZONA B3	Prevalentemente residenziale di completamento		€ 260,00
ZONA B4	Residenziale - giardini privati		€ 80,00
ZONA B5	Piani attuativi confermati		€ 140,00
ZONA C	Soggetta a trasformazione urbanistica nel prossimo quinquennio		€ 80,00
ZONA C	Soggetta a trasformazione urbanistica		€ 40,00
ZONA D1	Produttiva consolidata		€ 170,00
ZONA D2	Produttiva di espansione		€ 160,00
	Produttiva di espansione - PIP		€ 40,00
ZONA D3	Produttiva in ipogeo		€ 40,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Centrale		€ 150,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Semicentrale		€ 100,00
ZONA SP	Ubicata in posizione Periferica		€ 10,00
ZONA E1	Agricola, prato pascolo		=====
ZONA E2	Boschiva, tutela paesaggio montano		=====
ZONA E3	Con funzione ecologica		=====
ZONA E4	Di valore naturale e ambientale		=====
B3 (soggette a PCC)	Zone B3 perimetrate da PCC		€ 210,00
PII	Zone perimetrale da PII		€ 240,00/mq di Slp