



CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO
PROVINCIA DI BRESCIA

**Regolamento per l'applicazione
dell'Imposta Municipale Propria**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.80 del 19.12.2024

INDICE

Art. 1	Oggetto e ambito di applicazione del regolamento
Art. 2	Presupposto impositivo
Art. 3	Unità abitative assimilate all'abitazione principale
Art. 4	Valore venale delle aree edificabili
Art. 5	Immobili inagibili ed inabitabili
Art. 6	Immobili collabenti
Art. 7	Esenzioni
Art. 8	Versamenti
Art. 9	Differimento del termine di versamento
Art. 10	Attività di accertamento
art. 11	Rimborsi
art. 12	Sanzioni e interessi
art. 13	Entrata in vigore

Art. 1
Oggetto e ambito di applicazione del regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo del 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni e integrazioni, disciplina l'applicazione nel Comune di Palazzolo Sull'Oglio dell'IMU (Imposta municipale propria), in vigore dal 1° gennaio 2020, ai sensi dell'art. 1, commi 738-783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti nonché le norme regolamentari in materia di entrate tributarie dell'ente.

Art. 2
Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili secondo le definizioni contenute nel comma 741 della Legge 160/2019. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del citato comma, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 3
Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. È altresì considerata 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.
2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 4
Valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.

3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
4. 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 giurata, un valore superiore a quello deliberato.
5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
6. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, dovrà presentare specifica perizia giurata redatta da tecnico abilitato ed in conformità alle normative vigenti e relativa dichiarazione IMU.
7. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.
8. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

Art. 5

Immobili inagibili ed inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui all'art. 1, comma 747, lett. b) della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. I fabbricati devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
4. A titolo esemplificativo, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
 - a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
5. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, ecc.). Non possono essere considerate inagibili o inabitabili le unità immobiliari carenti delle normali operazioni di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture o di quelle necessarie ad integrare e/o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo di esempio, gli interventi di:

- tinteggiatura, dipintura e rifacimento intonaci interni ed esterni;
 - pulitura, riparazione di manti di copertura e/o delle pavimentazioni;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici;
 - riparazione e/o sostituzione di parti del tetto, anche con l'inserimento di materiali isolanti;
 - rimozione di lastre di fibrocemento contenenti amianto.
6. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1 del presente articolo, il contribuente presenta apposita dichiarazione predisposta su modello dell'Ente, disponibile anche sul sito istituzionale, allegando idonea documentazione fotografica. La verifica della sussistenza delle condizioni di fatiscenza è di competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario.
 7. In alternativa alla dichiarazione di cui al punto precedente, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al decreto D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che attesti l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio con la conseguente applicazione sanzione di cui agli art. 74 comma 1 e 75 del D.P.R. 445/2000.
 8. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili. La mancata o la difforme presentazione delle dichiarazioni di cui ai punti 6 e 7 comporta la non applicabilità della riduzione di cui al punto 1.
 9. La riduzione d'imposta decorre dalla data di presentazione al protocollo del Comune della dichiarazione prevista al comma 6 o della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità. L'Ufficio tecnico comunale accerta e verifica quanto dichiarato entro i 30 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo del Comune, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate o motivandone il rigetto.

Art. 6 Immobili collabenti

1. Gli immobili collabenti non sono considerati fabbricati, in quanto secondo la stessa definizione di fabbricato risultano sprovvisti di rendita catastale e sono pertanto assoggettabili come area fabbricabile, nel caso in cui l'area su cui insistono abbia destinazione edificabile, così come risultante dallo strumento urbanistico.
2. Se l'immobile collabente si trova nei nuclei di antica formazione (NAF), o in zone ricadenti nelle classi 1a-1b-1c si considera ai fini del calcolo dell'area edificabile la S.L.P. determinata in base al volume esistente, calcolato secondo quanto previsto dalle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) del Piano delle Regole del vigente P.G.T..

Articolo 7 Esenzioni

1. Oltre a quanto previsto dal comma 759 dell'art. 1 della Legge 160/20019, sono esenti dall'imposta gli immobili concessi in uso gratuito al Comune di Palazzolo Sull'Oglio esclusivamente per l'esercizio degli scopi istituzionali e statutari.

Art. 8
Versamenti

1. Il versamento non è dovuto qualora l'importo dell'imposta sia inferiore ad € 12,00 (euro dodici/00) annui, tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno d'imposta e non alle singole rate di acconto e saldo.

Art. 9
Differimento del termine di versamento

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta dovuta al Comune 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.
2. Il Consiglio Comunale può altresì stabilire, per l'imposta di competenza comunale, la non applicazione di sanzioni e interessi per i versamenti effettuati entro una specifica data per soggetti passivi interessati da calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

Articolo 10
Attività di accertamento

1. Secondo quanto previsto dall'art. 1, commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, il Funzionario Responsabile, individuato ai sensi dell'art. 1, comma 778 della Legge n. 160/2019, sulla base di ogni elemento utile, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, provvede qualora riscontri anomalie all'emanazione di motivato avviso di accertamento d'ufficio e/o in rettifica.
2. L'avviso di cui al precedente comma deve essere notificato, anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione.
3. Sulle somme dovute a titolo di imposta, si applicano gli interessi moratori al tasso legale, calcolati giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti.
5. Il limite di importo per l'emissione degli avvisi di liquidazione e degli avvisi di accertamento, elaborati in conformità alle previsioni di cui all'art. 1, comma 792 e seguenti della Legge n. 160/2019 è fissato in € 30,00 (importo comprensivo di imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica).

Articolo 11

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune entro centottanta giorni dalla data di richiesta provvede al rimborso della maggiore imposta versata e degli interessi al tasso legale.
3. Non si provvede al rimborso per importi inferiori o uguali a € 12,00 (dodici/00) riferiti a ciascun anno di imposta.

Articolo 12

Sanzioni e interessi

1. Le sanzioni amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità alla Legge 160/2019 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Gli interessi sono calcolati in misura pari al tasso d'interesse legale.

Articolo 13

Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2025.