



**COMUNE DI MANERBA DEL  
GARDA**  
*(Provincia di Brescia)*

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

(approvato con deliberazione di Consiglio comunale n° 5 del 28.02.2020)  
(modificato con deliberazione di Consiglio comunale n° 9 del 30 marzo 2021)

## **INDICE DEGLI ARTICOLI**

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 2 – DEFINIZIONI DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO.....	3
ART. 3 – ABITAZIONE PRINCIPALE .....	3
ART. 4 - BASE IMPONIBILE.....	4
ART. 4-bis- ESENZIONI.....	5
ART. 5 – FABBRICATI INAGIBILI .....	5
ART. 6 - ALIQUOTE .....	6
ART. 7 – VERSAMENTI ED INTERESSI .....	6
ART. 8 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE.....	7
ART. 9 - DICHIARAZIONE .....	7
ART. 10 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO.....	8
ART. 11 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO E SANZIONATORIE.....	8
ART. 12 - RISCOSSIONE COATTIVA .....	10
ART. 13 –DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	10

### **ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Manerba del Garda dell'imposta municipale propria istituita dall'articolo 8 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e disciplinata dai commi 738 e seguenti dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **ART. 2 – DEFINIZIONI DI FABBRICATO, ABITAZIONE PRINCIPALE, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, ad eccezione dell'abitazione principale, se non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, e delle pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile, terreno agricolo di cui all'articolo 1, comma 741 della legge n. 160/2019.
2. Un terreno è considerato fabbricabile sin dall'adozione dello strumento urbanistico che gli attribuisce capacità edificatoria.
3. La sopravvenuta inedificabilità non fa venire meno l'obbligo di corrispondere l'imposta sull'area fabbricabile per il periodo di possesso anteriore al giorno in cui l'atto od il provvedimento che priva il terreno di capacità edificatoria non inizi a spiegare i propri effetti.
4. E' considerata area fabbricabile anche quella oggetto di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, 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.

### **ART. 3 – ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Nell'abitazione principale o negli immobili a questa assimilati, salvo che sia diversamente stabilito dalla legge, il contribuente ed i componenti del suo nucleo familiare devono dimorare abitualmente e risiedere anagraficamente.

2. L'immobile non si considera abitazione principale qualora uno o più componenti del medesimo nucleo familiare abbia la residenza anagrafica o la dimora abituale in altro comune.
3. Si considera direttamente adibita ad 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.
4. Costituiscono pertinenze dell'abitazione principale gli immobili con i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile, classificati nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali sopra indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

#### **ART. 4 - BASE IMPONIBILE**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge n. 662/1996, i moltiplicatori previsti dall'articolo 1, comma 745 della legge n. 160/2019.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 746 dell'articolo 1 della legge n. 160/2019.
3. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini di indirizzo dell'attività di accertamento, sulla base dei criteri di cui al comma precedente, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Qualora l'amministrazione entri in possesso di atti nei quali il contribuente abbia dichiarato un valore superiore a quello stabilito dalla

Giunta, sarà oggetto di accertamento e di recupero la maggior imposta determinata sul valore dichiarato.

5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera.

#### ***ART. 4-bis- ESENZIONI***

1. E' esente l'immobile concesso in comodato al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari, purché:
  - a) qualora l'immobile sia concesso in comodato a soggetto diverso dal comune od altro ente territoriale, il comodante sia, a sua volta, un ente non commerciale;
  - b) il contratto di comodato sia registrato.
2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli, rientrando l'intero territorio comunale nell'elenco dei comuni di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.
3. Sono fatte salve le ulteriori esenzioni previste dalla legge, ivi incluse quelle elencate al comma 759 dell'art. 1 della legge n. 160/2019.
4. Le esenzioni si applicano in rapporto al periodo dell'anno durante il quale ne sussistono i presupposti.

#### ***ART. 5 – FABBRICATI INAGIBILI***

1. Ai fini della riduzione al 50% della base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, si intendono tali quei fabbricati che presentino tutti i seguenti requisiti:
  - a) siano oggettivamente e assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone;
  - b) la inagibilità/inabitabilità sia sopravvenuta per vetustà o abbandono, per calamità naturale, per eventi prescindenti dalla volontà del soggetto passivo del tributo;
  - c) siano in stato di fatiscenza tale da non essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

## **ART. 6 - ALIQUOTE**

1. Il Consiglio comunale delibera le aliquote entro i limiti minimo e massimo stabiliti dalla legge.
2. Il Consiglio comunale può diversificare le aliquote e, in particolare, prevedere l'applicazione di aliquote agevolate rispetto a quella ordinaria nel rispetto delle limitazioni imposte dalla legge.
3. Nell'ambito della facoltà riconosciuta dal precedente comma, il Consiglio comunale può adottare un'aliquota agevolata per l'abitazione concessa in comodato dal contribuente ai parenti in linea retta di primo grado, qualora sussistano contemporaneamente i seguenti requisiti:
  - a) il contribuente non abbia concesso in comodato altra abitazione per la quale già usufruisca dell'aliquota agevolata;
  - b) il comodatario dimori abitualmente e risieda anagraficamente nell'abitazione concessa in comodato;
  - c) le utenze dell'abitazione concessa in comodato siano intestate al comodatario;
  - d) il comodante comunichi, contestualmente all'inizio della detenzione, la concessione in comodato dell'abitazione.
4. L'agevolazione di cui al comma 3 del presente articolo decorre dalla data della comunicazione di cui alla lettera d) del medesimo comma 3, da presentarsi al protocollo comunale su apposito modulo messo a disposizione dall'ufficio tributi, oppure dalla data della registrazione.

## **ART. 7 – VERSAMENTI ED INTERESSI**

1. Ciascun contribuente versa l'imposta in rapporto alla quota ed alla durata del proprio possesso.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00 (dodici).
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio di interesse legale,

calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

5. Non sono soggetti a sanzione i contribuenti residenti all'estero che versino l'imposta entro tre mesi dalla scadenza prevista.

### ***ART. 8 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

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. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del saggio di interesse legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 (dodici) per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### ***ART. 9 - DICHIARAZIONE***

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. La legge stabilisce i casi in cui la dichiarazione è obbligatoria.
3. In generale, la dichiarazione va presentata in tutti i casi in cui il comune non possa desumere la circostanza rilevante per la determinazione dell'ammontare dell'imposta dalle proprie banche dati o da quelle pubbliche alle quali sia autorizzato ad accedere. A titolo esemplificativo, la dichiarazione è richiesta:

- a) per le aree fabbricabili, anche ai fini della determinazione della base imponibile;
  - b) per gli immobili oggetto di locazione finanziaria (*leasing*);
  - c) per gli immobili demaniali oggetto di concessione;
  - d) per i fabbricati posseduti dal costruttore, destinati alla vendita e non locati;
  - e) per le abitazioni concesse in comodato ai parenti in linea retta di primo grado;
  - f) per l'individuazione dell'unità assimilata all'abitazione principale ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettera c) della legge n. 160/2019;
  - g) per i fabbricati inagibili e per quelli di interesse storico od artistico;
  - h) per le abitazioni a canone concordato ai sensi della legge n. 431/1998.
4. La fruizione di esclusioni, esenzioni, agevolazioni e detrazioni è subordinata alla tempestiva indicazione nella dichiarazione delle condizioni di fruizione.

#### ***ART. 10 – ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO***

1. Solamente per la quantificazione della base imponibile delle aree fabbricabili è applicabile all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base delle norme del Regolamento sull'accertamento con adesione approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 17 ottobre 2005 e dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.
2. La fase di mediazione-reclamo di cui all'art. 17-bis del decreto legislativo n. 546/1992 è disciplinata dall'art. 13 del Regolamento per la disciplina generale delle entrate, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 27 marzo 2007 e successive modificazioni.
3. Anche per le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti si applicano le disposizioni sulla dilazione o sulla rateizzazione dei pagamenti prevista dall'art. 21 del Regolamento per la disciplina generale delle entrate.

#### ***ART. 11 – ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO E SANZIONATORIE***

1. Le attività di accertamento e riscossione, anche dell'Imu riservata allo Stato, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

2. Le sanzioni sono irrogate di regola contestualmente all'accertamento della maggiore imposta e sono commisurate nel rispetto delle norme, dei principi e dei limiti stabiliti dalla legge.
3. Oltre alle cause di non punibilità previste dall'articolo 6 del decreto legislativo n. 472/1997, non sono irrogate sanzioni, né richiesti interessi moratori al contribuente, qualora egli si sia conformato a indicazioni contenute in atti dell'amministrazione finanziaria, ancorché successivamente modificate dall'amministrazione medesima, o qualora il suo comportamento risulti posto in essere a seguito di fatti direttamente conseguenti a ritardi, omissioni o errori dell'amministrazione stessa.
4. Anche per le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al comma 1 si applicano le disposizioni sulla dilazione o sulla rateizzazione dei pagamenti prevista dall'art. 21 del Regolamento per la disciplina generale delle entrate.
5. Quando il contribuente chieda di definire una o più annualità con pagamento rateale del dovuto, purché non siano stati già adottati provvedimenti od atti volti al recupero dell'imposta non versata relativa a tali annualità, l'ufficio tributi, riscontrati i presupposti per la concessione della contestuale rateizzazione, liquida l'imposta e gli interessi ed irroga una sanzione in misura pari a quella che il contribuente avrebbe dovuto versare nel caso in cui avesse fatto autonomo ricorso all'istituto del ravvedimento operoso di cui all'art. 13 del decreto legislativo n. 472/1997. Nel caso di decadenza dal beneficio della rateizzazione, sull'imposta residua non versata viene applicata la sanzione prevista per l'accertamento d'ufficio dell'insufficiente versamento o dell'omessa o infedele dichiarazione.
6. Il Comune, con delibera di Giunta comunale, designa un funzionario responsabile cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, dispone i rimborsi ed ha la rappresentanza in giudizio del comune per le controversie relative all'imposta.
7. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.
8. Il Comune può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero

a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti.

### ***ART. 12 - RISCOSSIONE COATTIVA***

1. La riscossione coattiva può essere effettuata in forma diretta dal Comune sulla base delle vigenti disposizioni di legge.
2. La riscossione coattiva può essere affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del decreto legislativo n. 446/1997.

### ***ART. 13 –DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI***

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
- 1-bis. Le disposizioni dell'art. 4-bis, comma 1, si applicano a decorrere dall'anno di imposta 2021.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa in materia di imposta municipale propria e ai principi del diritto tributario. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si intendono fatti al testo vigente delle norme stesse.
3. Le disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 11 si applicano anche al tributo dovuto per i periodi d'imposta anteriori all'anno 2020.
4. Il Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Unica Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 29 luglio 2014 e s.m.i., continua ad applicarsi ai tributi da esso disciplinati per i periodi d'imposta anteriori al 1° gennaio 2020.
5. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.