



# **CITTÀ DI ORIO AL SERIO**

**PROVINCIA DI BERGAMO**

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio  
Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

tel. 035-4203211  
fax 035-4203250

Sito web: [www.comune.orioalserio.bg.it](http://www.comune.orioalserio.bg.it) Email: [info@comune.orioalserio.bg.it](mailto:info@comune.orioalserio.bg.it)

PEC: [egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net)

<p><b>REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) AI SENSI DELLA L. 160/2019.</b></p>
--

**Anno 2020**

**Approvato con delibera di C.C. n. .... del 27/05/2020**



# CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio  
Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

tel. 035-4203211  
fax 035-4203250

Sito web: [www.comune.orioalserio.bg.it](http://www.comune.orioalserio.bg.it) Email: [info@comune.orioalserio.bg.it](mailto:info@comune.orioalserio.bg.it)

PEC: [egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net)

## INDICE

Articolo 1 - Oggetto _____	3
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	3
Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili _____	4
Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari _____	4
Articolo 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili _____	4
Articolo 6 – Esenzione immobile dato in comodato _____	5
Articolo 7 - Versamenti minimi _____	5
Articolo 8 – Interessi moratori _____	6
Articolo 9 – Rimborsi _____	6
Articolo 10 – Accertamento esecutivo e rateazione _____	6
Articolo 11- Entrata in vigore del regolamento _____	6



# CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio  
Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

tel. 035-4203211  
fax 035-4203250

Sito web: [www.comune.orioalserio.bg.it](http://www.comune.orioalserio.bg.it) Email: [info@comune.orioalserio.bg.it](mailto:info@comune.orioalserio.bg.it)

PEC: [egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net)

## Articolo 1 – Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 16 e s.m.i., i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

## Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno. Nel caso in cui l'ente non intenda mai deliberare tali valori, si prendono a riferimento quelli risultanti da atto pubblico o perizia giurata.
2. 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, un valore superiore a quello deliberato<sup>1</sup>.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di

---

<sup>1</sup> La Corte di Cassazione ha ripetutamente affermato, con riferimento alla disciplina ICI, che sul punto è identica a quella IMU, che il Comune, pur avendo deliberato dei valori di riferimento per le aree fabbricabili, mantiene il potere di accertamento con valori superiori a quelli deliberati, purché questi emergano da perizie o rogiti, incluso il prezzo di vendita dell'area accertata (da ultimo, si vedano Cass. n. 25245/2019 e n. 556/2020).



# CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio  
Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

tel. 035-4203211  
fax 035-4203250

Sito web: [www.comune.orioalserio.bg.it](http://www.comune.orioalserio.bg.it) Email: [info@comune.orioalserio.bg.it](mailto:info@comune.orioalserio.bg.it)

PEC: [egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net)

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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia (cfr. nota 4).

### **Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque<sup>2</sup> periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

### **Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Si considera 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

### **Articolo 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o

---

<sup>2</sup> Il numero di anni rimborsabili può essere determinato dal Comune sempre in base all'articolo 1, co.777, lett.c) della legge n.160 del 2019.



# CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio  
Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

tel. 035-4203211  
fax 035-4203250

Sito web: [www.comune.orioalserio.bg.it](http://www.comune.orioalserio.bg.it) Email: [info@comune.orioalserio.bg.it](mailto:info@comune.orioalserio.bg.it)

PEC: [egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net)

- straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
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. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
    - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
    - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
  5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
  6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune anche su richiesta del contribuente.

## **Articolo 6 – Esenzione immobile dato in comodato**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
5. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui alla Legge 160/2019 in generale dal comma 739 al 783, ed in particolare i commi 759, 763 e 770 della medesima.

## **Articolo 7 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa inferiore a 12 euro, tenuto conto degli arrotondamenti per eccesso e per difetto in base al superamento dei 50 centesimi. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.



# **CITTÀ DI ORIO AL SERIO**

**PROVINCIA DI BERGAMO**

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio  
Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

tel. 035-4203211  
fax 035-4203250

Sito web: [www.comune.orioalserio.bg.it](http://www.comune.orioalserio.bg.it) Email: [info@comune.orioalserio.bg.it](mailto:info@comune.orioalserio.bg.it)

PEC: [egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net)

## **Articolo 8 – Interessi moratori**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Articolo 9 – Rimborsi**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 8. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
1. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 7.

## **Articolo 10 – Accertamento esecutivo e rateazione**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'imposta sia inferiore ad euro 12,00 tenuto conto degli arrotondamenti per eccesso e per difetto in base al superamento dei 50 centesimi.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che, decorso il termine ultimo per il pagamento dell'avviso di accertamento, procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo lo schema dettagliato dal comma 796 della L. 160/2019.  
Il numero di rate concedibili nei limiti fissati dal citato comma 796 della L. 160/2019 sarà oggetto di deliberazione giunta da adottarsi anche sulla base degli indicatori ISEE per le persone fisiche e dei dati reddituali in caso di persone giuridiche.  
In materia di proroga della rateizzazione concessa, di iscrizione di ipoteca o fermo amministrativo, nonché di decadenza dal beneficio concesso si applicano i commi 798, 799 e 800 della L. 160/2019.

## **Articolo 11- Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.