

REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA I.M.U.

approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 44 del 26 settembre 2012

SOMMARIO

- art. 1 Oggetto
- art. 2 Presupposta dell'imposta
- art. 3 Esenzioni
- art. 4 Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e pertinenze
- art. 5 Definizione di area fabbricabile
- art. 6 Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- art. 7 Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
- art. 8 Agevolazioni
- art. 9 Determinazione dell'aliquota
- art. 10 Versamenti
- art. 11 Dichiarazione
- art. 12 Attività di controllo ed interessi moratori
- art. 13 Rimborsi e compensazioni
- art. 14 Funzionario responsabile
- art. 15 Attività di controllo
- art. 16 Riscossione coattiva
- art. 17 Contenzioso
- art. 18 Entrata in vigore del regolamento

art. 1 Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dal D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

art. 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e sostituisce, per la componente immobiliare, l'imposta sul reddito delle persone fisiche e le relative addizionali dovute in relazione ai redditi fondiari relativi ai beni non locati, e l'imposta comunale sugli immobili.

art. 3

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai Comuni nel loro territorio;

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali, quando al possessore non derivi alcun reddito, di cui all'art. 5 bis D.P.R. 26 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le destinazioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11-2-1929 e reso esecutivo con Legge 27 marzo 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e 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) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'ex art. 87, comma 1, lettera c, del Testo Unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a, della Legge 20 maggio 1985, n. 222;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, in quanto il Comune di Malnate è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n.9 del 14 giugno 1993.

art. 4

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, in cui il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

2. Si considerano inoltre abitazioni principali:

a) abitazione posseduta a titolo di proprietà od usufrutto da cittadini che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente e certificato, a condizione che non risulti locata o concessa in comodato o in godimento;

b) casa coniugale con assegnazione al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

3. Usufruiscono della sola detrazione prevista per l'abitazione principale e non dell'aliquota ridotta:

- a) abitazioni principali dei soci assegnatari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, dall'assegnazione al trasferimento di proprietà;
- b) alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (ALER).
4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di UNA unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, purché non adibite ad uso commerciale o locate.

art. 5

Definizione di area fabbricabile

1. Area fabbricabile è qualsiasi terreno che sia suscettibile di utilizzazione edificatoria, sulla base degli strumenti urbanistici generali vigenti per l'anno di imposizione, così come specificato dal PGT vigente.
2. Non vengono considerati fabbricabili quei lotti su cui, a causa dei vincoli esistenti o per le condizioni stesse del lotto, non sia possibile realizzare un nuovo fabbricato secondo le norme igienico edilizie vigenti nel comune (attestato da certificazione rilasciata da parte dell'ufficio urbanistica). Non vengono considerate aree fabbricabili quelle la cui cubatura è stata sfruttata, anche solo in parte, se la superficie eccedente costituisce pertinenza del fabbricato realizzato. Tale criterio è applicato a condizione che non siano già in atto frazionamenti, lottizzazioni o altra iniziativa tesa a sfruttare la cubatura residua per la realizzazione di uno o più immobili.
3. Ai fini del calcolo dell'imposta, un terreno è edificabile dal giorno dell'adozione definitiva da parte del Comune del Piano di Governo del Territorio (PGT), indipendentemente dai provvedimenti di attuazione.
4. Per le aree che non saranno più classificate come fabbricabili da varianti al PGT, l'imposta è dovuta per tutto il periodo antecedente all'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.
5. In caso di utilizzazione edificatoria, di demolizione del fabbricato e di interventi di recupero (comma 1, lettere c), d), e) art. 31 legge 457/78), l'area è considerata fabbricabile per tutta la durata dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione fino all'accatastamento dell'unità immobiliare.

art. 6

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. Nella determinazione del valore imponibile delle aree fabbricabili si tiene conto dei valori e dei prezzi ricavabili da contratti, perizie, atti, documenti, relazioni, pubblicazioni, dati ed informazioni a qualunque titolo relativi ad aree fabbricabili ed a fabbricati.
2. In attuazione di quanto disposto al comma precedente, la Giunta Comunale può approvare, anche periodicamente, i valori minimi di riferimento e/o i relativi criteri e modalità di determinazione e di aggiornamento.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato o definito ai fini fiscali il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei commi precedenti del presente articolo, lo stesso valore rappresenta la base imponibile ai fini dell'IMU e al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
4. In caso di attribuzione di volumetria differente da quella che scaturisce dalla superficie del lotto il valore viene determinato in base ai mq. scaturiti dalla volumetria degli indici di edificabilità della zona.

art. 7

Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.

2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

art. 8

Agevolazioni

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, si intendono fabbricati inagibili/inabitabili quelli che presentano le seguenti caratteristiche di fatiscenza:

a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) e/o strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo;

b) ogni altro edificio, nelle situazioni di cui al punto a), per il quale sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

art. 9

Determinazione dell'aliquota

1. Le aliquote sono approvate, con deliberazione del consiglio comunale, entro il 31 dicembre di ogni anno e comunque entro il termine di approvazione del Bilancio Comunale di previsione.

art. 10

Versamenti

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

2. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad € 12,00.

art. 11

Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data 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 il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

art. 12

Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 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 maggiorato di 3 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

art. 13

Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 11, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 15.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

art. 14

Funzionario Responsabile

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi e dispone i rimborsi.
2. L'Amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

art. 15

Attività di controllo

1. Non si procede all'accertamento e alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensive di sanzioni amministrative ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo di imposta. Tale disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.
2. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, secondo i criteri contenuti del D.Lgs. 19/06/1997, n. 218 e secondo quanto disciplinato dal regolamento comunale per l'accertamento con adesione.

art. 16

Riscossione coattiva

1. Le somme accertate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo o altra forma di riscossione coattiva prevista dalle vigenti norme ed il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di

decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo.

art. 17

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31-12-1992 n. 546 e successive modificazioni.

art. 18

Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente Regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2012. Di esso, come delle sue modifiche, viene data comunicazione ai cittadini mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune, in osservanza dell'art.5 della Legge 212/2000 e successive modificazioni ed integrazioni (Statuto del Contribuente).