

Comune di Villa Cortese

Provincia di Milano



Regolamento Comunale per la disciplina dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Deliberazione di C.C. n. 22 del 26.06.2012

INDICE

Art. 1	Oggetto del regolamento.....	Pag.	1
Art. 2	Soggetti passivi.....	“	1
Art. 3	Determinazione della base imponibile.....	“	1
Art. 4	Aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli.....	“	3
Art. 5	Determinazioni delle aliquote e delle detrazioni di imposta.....	“	3
Art. 6	Detrazione applicabile all’abitazione principale e alle relative pertinenze.....	“	3
Art. 7	Immobili assimilati all’abitazione principale.....	“	4
Art. 8	Esenzione sugli immobili utilizzati da enti non commerciali.....	“	4
Art. 9	Aree fabbricabili divenute inedificabili.....	“	4
Art. 10	Periodicità e versamento.....	“	5
Art. 11	Compensazione.....	“	6
Art. 12	Accertamento.....	“	6
Art. 13	Rimborsi.....	“	6
Art. 14	Sanzioni e interessi.....	“	6
Art. 15	Valore minimo accertamenti e rimborsi.....	“	7
Art. 16	Rateizzazione accertamenti.....	“	7
Art. 17	Accertamento con adesione.....	“	7
Art. 18	Riscossione coattiva.....	“	8
Art. 19	Funzionario responsabile.....	“	8
Art. 20	Disposizioni in materia di autotutela.....	“	8
Art. 21	Incentivi per l’attività di controllo.....	“	8
Art. 22	Disposizioni finali e transitorie.....	“	8
Art. 23	Entrata in vigore.....	“	9

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Villa Cortese dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito con modificazioni dalla Legge n. 214 del 22.12.2011, e successive modifiche, e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 14.03.2011.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 del D. Lgs. n. 446 del 15.12.1997, dall'art. 13, comma 13, del D.L. n. 201 del 06.12.2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 14.03.2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Villa Cortese.

Articolo 2

Soggetti passivi

1. Sono soggetti passivi dell'Imposta Municipale Propria i soggetti di cui all'art. 9 comma 1 del D. Lgs. n. 23 del 14.03.2011.

Articolo 3

Determinazione della base imponibile

1. La base imponibile dell'IMU, così come previsto dall'art. 13 comma 3, 4, 5 del D. L. n. 201 del 06.12.2011 è costituita dal valore dell'immobile così determinato:

- **per i fabbricati iscritti in catasto:** applicando alla rendita catastale vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione rivalutata del 5 % i seguenti moltiplicatori:

Categorie	Coefficienti
Gruppo catastale A (con esclusione dell'A/10)	160
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo catastale B	140
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale D (con esclusione della D/5)	60 (65 dal 1/1/2013)
Categoria catastale D/5	80
Categoria catastale C/1	55

- **per i terreni agricoli:** applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 23.12.1996, un moltiplicatore pari a 135 ovvero pari a 110 per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. Per imprenditori agricoli professionali si intendono i soggetti di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 29.03.2004.

- **per le aree edificabili:** valore 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; allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
- **in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della Legge n. 457 del 05.08.1978,** la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata comunque 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;
- **per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati** (art. 5, comma 3, del D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992): la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992. In caso di locazione finanziaria, il valore contabile è determinato sulla base delle scritture del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati per il calcolo;
- **per gli altri fabbricati non iscritti in catasto,** nonché per i fabbricati per i quali sono intervenute variazioni permanenti anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, la base imponibile è il valore costituito con riferimento alla rendita dei fabbricati similari già iscritti;
- **per i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni:** nelle more dell'accatastamento e, quindi della proposizione ovvero dell'attribuzione della rendita, la base imponibile è determinata sulla base della rendita delle unità similari già iscritte in catasto. L'imposta verrà corrisposta a titolo di acconto salvo conguaglio a saldo determinato con la rendita attribuita.
- **per i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'articolo 10 del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004: la base imponibile dei fabbricati, calcolata come indicato in precedenza, è ridotta del 50 per cento.
- **per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** (l'inagibilità consiste in una fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria; è fatiscente il fabbricato diroccato, pericolante, staticamente compromesso, e con gravi carenze igienico sanitarie) e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è dichiarata con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente: la base imponibile dei fabbricati, calcolata come indicato in precedenza, è ridotta del 50 per cento.

Articolo 4

Aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D. Lgs. n. 446 del 15.12.1997, 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 del 15.12.1997; 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.

Articolo 5

Determinazioni delle aliquote e delle detrazioni di imposta

1. Le aliquote e le detrazioni da applicare per la determinazione dell'Imposta Municipale Propria sono stabilite annualmente con Deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 06.12.2011, nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti.
2. La mancata determinazione delle aliquote e delle detrazioni d'imposta rende applicabili le aliquote e detrazioni in vigore nel periodo d'imposta precedente.

Articolo 6

Detrazione applicabile all'abitazione principale e alle relative pertinenze

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, rapportato al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alle detrazioni stesse. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
2. Si considera unità immobiliare adibita ad abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
3. Si considerano pertinenze dell'abitazione principale, esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

4. Se la sussistenza del requisito dell'abitazione principale si verifica solo per una parte dell'anno, la detrazione va rapportata allo stesso periodo.

5. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche per le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari.

Articolo 7

Immobili assimilati all'abitazione principale

1. Gli immobili assimilati all'abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota e della detrazione prevista dall'articolo 13, comma 2, del D.L. n. 201 del 06.12.2011 sono i seguenti:

a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

b) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata.

Articolo 8

Esenzione sugli immobili utilizzati da enti non commerciali

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell' art. 9, comma 8, del D. Lgs. n. 23 del 14.03.2011, 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;

2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D. Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992.

3. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1 lettera i) del D. Lgs. n. 504 del 30.12.1992, relativa agli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 9

Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D. Lgs. n. 446 del 15.12.1997 non è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

Articolo 10

Periodicità e versamento

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se, invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato, per le quote di rispettiva competenza, in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Nella seconda rata potrà essere effettuato l'eventuale conguaglio, fino alla concorrenza dell'intera somma dovuta per l'annualità di competenza. Per l'anno 2012, il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato secondo le disposizioni contenute nel comma 12 bis dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011. Per i fabbricati rurali strumentali, solamente per l'anno 2012, si applica quanto previsto dal comma 8 dello stesso articolo 13, mentre, per i fabbricati rurali non ancora dichiarati nel catasto edilizio urbano il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre, ai sensi del medesimo comma 8.

3. Il versamento dell'imposta è effettuato con modello F24 secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del D. Lgs. n. 241 del 09.07.1997, con modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.

4. I versamenti relativi all'Imposta Municipale Propria effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e a condizione che vengano comunicati i nominativi dei soggetti interessati. In caso di insufficiente o tardivo versamento, ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

6. Il versamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è uguale o inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore a detto importo (Legge n. 296 del 27.12.2006 art.1, comma 166).

7. Non si procede al versamento quando l'imposta annua da versare non sia superiore alla misura stabilita all'art. 2 del vigente Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

Articolo 11

Compensazione

1. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, in base all'art. 3 del vigente Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

Articolo 12

Accertamento

1. Il Funzionario Responsabile, sulla base di ogni elemento utile, compreso il collegamento con i sistemi informativi immobiliari, verifica le posizioni contributive per ogni anno di imposta, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente e, qualora riscontri un versamento minore di tale importo, provvede ad emettere apposito avviso di accertamento per omesso od insufficiente versamento contenente la liquidazione dell'imposta ancora dovuta, dei relativi interessi e della sanzione di cui al successivo art. 15.

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. 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.

Articolo 13

Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la quota di competenza comunale, 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.

Articolo 14

Sanzioni e Interessi

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali, e delle seguenti norme:

- a) D. Lgs. n.ri 471, 472 e 473 del 18.12.1997 e s.m.i.
- b) Articoli 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 14.03.2011 e s.m.i.
- c) Articolo 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011, convertito con modificazioni con la Legge n. 214 del 22.12.2011 e s.m.i.

Articolo 15

Valore minimo accertamenti e rimborsi

1. Qualora l'importo da rimborsare o da recuperare da parte dell'ente risulti essere per ciascuna annualità inferiore a € 10,00 (euro dieci), comprensivo di sanzioni e interessi, non si provvederà ad effettuare alcuna attività di accertamento, rimborso o recupero coattivo.

Articolo 16

Rateizzazione accertamenti

1. Il Funzionario Responsabile dell'imposta, su richiesta dell'interessato, da presentarsi entro 60 giorni dal ricevimento dell'avviso di accertamento, può concedere in caso di temporanea situazione di difficoltà, la rateizzazione del debito relativo agli avvisi di accertamento che il richiedente indicherà nell'istanza fino ad un massimo di dodici rate mensili, ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di sei rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 25.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria. Copia della polizza fideiussoria o fideiussione bancaria dovrà essere consegnata all' Ufficio entro 7 (sette) giorni dal versamento della prima rata, unitamente alla ricevuta del versamento stesso.

2. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà, opportunamente dimostrata.

3. E' obbligo del contribuente far pervenire all' Ufficio copia dei versamenti effettuati entro i 7 (sette) giorni successivi al pagamento.

4. Il provvedimento di rateizzazione verrà determinato con applicazione degli interessi previsti dall'art. 1 del vigente Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

5. In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) l'importo non può più essere rateizzato.

Articolo 17

Accertamento con adesione

1. Al fine di favorire la definizione della procedura di accertamento relativa all'Imposta Municipale Propria, viene applicato l'istituto dell'accertamento con adesione, disciplinato con apposito regolamento sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218 del 19.06.1997.

Articolo 18

Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602 del 29.09.1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639 del 14.04.1910.

Art. 19

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. 20

Disposizioni in materia di autotutela

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato, ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, sussistenza dei requisiti per fruire di regimi agevolativi precedentemente negati, errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dal Comune.

Articolo 21

Incentivi per l'attività di controllo

1. Qualora consentito per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'Imposta Municipale Propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire tra il personale che ha partecipato a tale attività.

2. Tale fondo è istituito, quantificato e ripartito sulla base di apposita delibera di Giunta Comunale.

3. L'individuazione del personale partecipante all'attività di controllo è stabilita sulla base delle determinazioni dei Responsabili delle Aree individuate nella delibera sopra indicata.

Articolo 22

Disposizioni finali e transitorie

1. Vengono abrogate tutte le disposizioni regolamentari contrarie o incompatibili con le norme contenute nel presente regolamento.

2. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento vigenti e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Articolo 23

Entrata in vigore

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 n. 212 del 27.07.2000 e successive modifiche ed integrazioni (Statuto del Contribuente).