

**COMUNE DI INVERUNO**  
*(Provincia di Milano)*

Approvato con delibera  
del Consiglio Comunale  
n. 24 del 28/09/2012

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

## INDICE

<i>Art. 1 -</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>	<b>Pag. 3</b>
<i>Art. 2 -</i>	<i>Quota di imposta riservata allo Stato</i>	<b>Pag. 3</b>
<i>Art. 3 -</i>	<i>Soggetto attivo</i>	<b>Pag. 3</b>
<i>Art. 4 -</i>	<i>Soggetto Passivo</i>	<b>Pag. 4</b>
<i>Art. 5 -</i>	<i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>	<b>Pag. 4</b>
<i>Art. 6 -</i>	<i>Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli</i>	<b>Pag. 4</b>
<i>Art. 7 -</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<b>Pag. 5</b>
<i>Art. 8 -</i>	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/ inabitabili</i>	<b>Pag. 6</b>
<i>Art. 9 -</i>	<i>Unita' immobiliari appartenenti a cooperative edilizie nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici</i>	<b>Pag. 7</b>
<i>Art. 10 -</i>	<i>Unita' immobiliari possedute da anziani o disabili e da cittadini italiani non residenti sul territorio dello Stato</i>	<b>Pag. 7</b>
<i>Art. 11 -</i>	<i>Esenzioni e altre forme di agevolazione</i>	<b>Pag. 7</b>
<i>Art. 12 -</i>	<i>Maggiorazione detrazione famiglie affidatarie di minori</i>	<b>Pag. 8</b>
<i>Art. 13 -</i>	<i>Versamenti ed interessi</i>	<b>Pag. 8</b>
<i>Art. 14 -</i>	<i>Rimborsi e compensazione</i>	<b>Pag. 9</b>
<i>Art. 15 -</i>	<i>Dichiarazione</i>	<b>Pag. 10</b>
<i>Art. 16 -</i>	<i>Funzionario responsabile</i>	<b>Pag. 10</b>
<i>Art. 17</i>	<i>Rapporti con il contribuente</i>	<b>Pag. 10</b>
<i>Art. 18</i>	<i>Incentivi per l'attività di controllo</i>	<b>Pag. 11</b>
<i>Art. 19</i>	<i>Dilazione di pagamento degli avvisi accertamento</i>	<b>Pag. 11</b>
<i>Art. 20</i>	<i>Riscossione coattiva</i>	<b>Pag. 12</b>
<i>Art. 21</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<b>Pag.12</b>

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

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di INVERUNO dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ART. 2 – QUOTA DI IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL 201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.
3. La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari ed alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi del successivo art. 11.

## **ART. 3– SOGGETTO ATTIVO**

1. Il Comune di Inveruno è soggetto attivo dell'imposta municipale propria (IMU) dovuta per gli immobili che insistono, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale.

#### ***ART. 4 – SOGGETTO PASSIVO***

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria (IMU) sono il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superfici su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso.

#### ***ART. 5 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO***

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché dei terreni incolti.
2. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedente, dalla data in cui comunque è utilizzato.
3. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità
4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile.

#### ***ART. 6 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI***

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n.

662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214

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 3 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
3. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

#### ***ART. 7 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI***

1. 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.
2. Il Comune, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per supportare l'attività di controllo con apposita deliberazione della Giunta Comunale, può determinare annualmente e per zone omogenee i valori venali minimi in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.

4. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato un valore delle aree edificabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori minimi determinati ai sensi del comma 4 del presente articolo, non compete alcun rimborso relativo alla maggiore somma versata.

**ART. 8 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO  
ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
2. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

L'inagibilità o inabitabilità consiste in uno stato di degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per i quali necessitano lavori di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettera c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457. Tali caratteristiche devono essere generate da cause sopraggiunte non correlabili con il mero abbandono del bene immobile. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento delle utenze (energia elettrica, gas, acqua, ecc.)

Si ritengono inagibili e inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a persone o cose, con potenziale rischio di crollo;
- b) strutture verticali, quali muri perimetrali, lesionati in modo tale da costituire pericolo a persone o cose con potenziale rischio di crollo;
- c) edifici per i quali è stata emessa un'ordinanza di demolizione o ripristino;

La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'Ufficio Tecnico Comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi del deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base di cui alle lettere a), b) e c) precedentemente indicate, o rigettando motivando la richiesta.

#### **ART 9. - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Non è ammessa la maggiore detrazione prevista per i figli di età non superiore ai 26 anni.
2. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

#### **ART. 10 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E DA CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI SUL TERRITORIO DELLO STATO**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata.

#### **ART. 11 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria 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. Non è dovuta la quota di imposta spettante al Comune per gli immobili di cui il Comune stesso è proprietario o titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, quando la loro superficie insite interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.
4. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
5. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6000 e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6000 euro e fino a euro 15.500;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

***ART. 12 – MAGGIORAZIONE DETRAZIONE FAMIGLIE AFFIDATARIE DI MINORI***

1. Il Comune può riconoscere, alle famiglie affidatarie, proprietarie di fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, la maggiorazione della detrazione di € 50,00 per ogni minore affidato.
2. Il Comune può riconoscere, alle famiglie proprietarie di fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, la maggiorazione della detrazione di € 50,00 per ogni figlio convivente invalido o disabile al 100% di età superiore a 26 (ventisei) anni.

***ART. 13 – VERSAMENTI ED INTERESSI***

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le



disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00 (euro 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. I versamenti si considerano regolarmente effettuati anche se eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata assolta per l'anno di riferimento in misura complessivamente dovuta e a condizione che sia stata data comunicazione all'Ufficio Tributi del Comune dei nominativi dei contitolari per i quali si effettua il versamento.
5. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
6. 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 DL 201/2011. 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.

#### ***ART. 14 – 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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi pari al tasso 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 (euro dodici). Tale importo si riferisce all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
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. 15 – DICHIARAZIONE***

1. La dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria deve essere presentata secondo i modelli previsti dall'art. 89, comma 6, del decreto legislativo 14.03.2011, n. 23 nei tempi e con le modalità stabilite dalle norme di legge.

#### ***ART. 16 – FUNZIONARIO RESPONSABILE***

1. La Giunta Comunale designa il funzionario cui sono attribuiti le funzioni 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. 17 – RAPPORTI CON IL CONTRIBUENTE***

1. I rapporti tra amministrazione e contribuente sono basati sui principi di collaborazione e buona fede. L'amministrazione è orientata al controllo sostanziale degli adempimenti posti a carico del contribuente e tutela l'affidamento e la buona fede, ai sensi dell'art. 10 dello Statuto del Contribuente.
2. Deve essere garantita la chiarezza e la conoscenza degli atti. Questi ultimi sono soggette al riesame, anche su istanza del contribuente, per l'esercizio del potere di autotutela.

3. E' altresì recepito il diritto di interpello. Ciascun contribuente ha la facoltà di richiedere chiarimenti o pareri, così come previsto dalla legge 27 luglio 2000 n. 212. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla normativa in materia d'imposta.
4. Al fine di ridurre al minimo i casi di contenzioso per errata interpretazione o applicazione della legge, il Comune organizza tramite l'Ufficio Tributi, organizza servizi di assistenza e consulenza ai cittadini.

#### ***ART. 18 – INCENTIVI PER L'ATTIVITA' DI CONTROLLO***

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme accertate ed effettivamente riscosse a titolo definitivo, a seguito di emissione di avvisi di accertamento dell'Imposta Municipale Propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività. Le modalità di costituzione del fondo e la ripartizione dello stesso sarà stabilito con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale

#### ***ART. 19 – DILAZIONE DI PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO***

1. Il Funzionario Responsabile del Tributo, su richiesta del contribuente, nei casi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, può concedere dilazioni al pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento.
2. La rateizzazione e la sospensione comportano l'applicazione degli ulteriori interessi pari al tasso legale vigente alla data di presentazione della richiesta . Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione viene emanato dal Funzionario Responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di fermento degli avvisi.
4. Il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione in caso di mancato pagamento di una rata. In tal caso l'intero importo ancora dovuto deve essere versato in unica soluzione e non può più essere rateizzato.
5. Non può essere ammesso al beneficio della rateizzazione chi abbia un debito di qualunque natura, non ancora assolto nei confronti del Comune salva l'ipotesi di altra rateizzazione in corso di regolare adempimento.

## **ART. 20 - RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è effettuata in forma diretta dal comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
2. L'Ente può anche affidare la riscossione coattiva ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.
3. Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 20,00 (euro venti).
4. La disposizione di cui al comma 3 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dovuti ad un medesimo tributo.

## **ART. 21 –DISPOSIZIONI FINALI**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.