



COMUNE
PREGNANA MILANESE
PROVINCIA di MILANO

REGOLAMENTO PER LA
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale N. 10 del 27/02/2012

Modificato con deliberazione Consiglio Comunale N. 54 del 29/10/2012

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento	3
Art. 2 - Soggetto passivo	3
Art. 3 - Presupposto dell'imposta	3
Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli	4
Art. 5 - Base imponibile delle aree fabbricabili	4
Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli	4
Art. 7 - Determinazione dell'imposta e detrazioni	5
Art. 8 - Nozione di abitazione principale e pertinenze	5
Art. 9 - Equiparazione all'abitazione principale	5
Art. 10 - Riduzioni d'imposta	6
Art. 11 - Versamenti ed interessi	6
Art. 12 - Rimborsi	7
Art. 13 - Accertamenti	7
Art. 14 - Disposizioni in materia di ravvedimento	7
Art. 15 - Potenziamento dell'ufficio tributi	7
Art. 16 - Rinvio	8
Art. 17 - Entrata in vigore del regolamento	8

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del 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 - Soggetto passivo

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero:
 - a) i proprietari di immobili di cui all'articolo 3 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziaria.

Art. 3 – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, così definiti:
 - **Per fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto, 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 di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - **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. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti dallo strumento urbanistico vigente (P.G.T.).
 - **Per terreno agricolo** si intende il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di bestiame ed attività connesse, in regime d'impresa.

Art. 4 – Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto 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, i moltiplicatori previsti dall'art. 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 2 dell'art. 5 del D.Lgs. 504/92.
3. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente a 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

Art. 5 – 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c),d) ed e), della Legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, 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.
3. Ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili l'Amministrazione con apposita deliberazione di Giunta Comunale, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle stesse.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 3 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.L.vo 29/03/2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
2. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano

costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.

3. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

Art. 7 – Determinazione dell'imposta e detrazioni

1. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legge N. 201 del 06/12/2011 convertito nella Legge n. 214 del 22/12/2011 nei limiti minimi e massimi dallo stesso stabiliti. In caso di mancata deliberazione del Consiglio Comunale per l'anno successivo, rimangono automaticamente in vigore le aliquote previste per l'anno in corso.
2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relativa pertinenza 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.
3. Il Comune, nell'apposita delibera consiliare di determinazione delle aliquote, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

Art. 8 – Nozione di abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale, ai sensi del comma 2 dell'art. 13 del Decreto Legge 201/2011, si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (depositi, cantine e simili) C/6 (stalle, scuderia, rimesse ed autorimesse) e C/7 (tettoie, soffitte e simili), nella misura massima di una unità pertinenziale nelle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

Art. 9 – Equiparazione all'abitazione principale

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione:
 - l'unità immobiliare e relativa pertinenza 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.
 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata.

Art. 10 – Riduzione d'imposta

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, proprio in conseguenza dell'inagibilità o inabitabilità, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, si applicano le riduzioni previste per legge. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, e che richieda per converso interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. C) e d) della legge 457/78 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Tale riduzione si applica a decorrere dalla data di presentazione della domanda di perizia all'Ufficio Tecnico Comunale, oppure dalla data di presentazione in Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.
2. A titolo esemplificativo, si possono ritenere fabbricati inagibili o inabitabili, se ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni, che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.
 - c) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
 - d) Edificio che, per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza della parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.) non sia compatibile all'uso per il quale era destinato.
3. L'inagibilità o abitabilità può essere accertata:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spesa a carico del proprietario secondo tariffe fissate dall'Amministrazione Comunale;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 04.01.1968, n. 15.
4. Il comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante indagine dell'Ufficio Tecnico.

Art. 11 – Versamenti ed interessi

1. Le modalità di riscossione e di versamento sono previste dalla legge.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a € 5,00.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'art. 1284 del Codice Civile, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza da giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 12 – Rimborsi

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 nella misura legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

Art. 13 – Accertamenti

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, 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 amministrative previste per le violazioni delle disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria sono applicate, in conformità ai decreti legislativi 18/12/1997, nn. 471,472 e 473 e successive modificazioni ed integrazioni;
3. Al fine di semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, in base all'art. 59 del D.Lgs. 446/97, è applicato l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/06/1997, n. 218.
4. La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

Art. 14 – Disposizioni in materia di ravvedimento

1. Le riduzioni delle sanzioni amministrative previste dall'art. 13 del D.Lgs. 472/97, si applicano fino a quando il Comune non abbia constatato la violazione ovvero non abbia iniziato accesso, ispezioni, verifiche o altra attività amministrative di accertamento delle quali i soggetti interessati abbiano avuto formale conoscenza.

Art. 15 – Potenziamento dell'ufficio tributi

1. In relazione al disposto dell'art. 59 comma 1, lettera p) del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, è istituito in questo comune, un fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributi, come segue:
 - per il miglioramento delle attrezzature informatiche ed il potenziamento dell'attività di controllo anche attraverso collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati;
 - per compensi incentivanti al personale addetto.
2. Le modalità relative all'attività di controllo, accertamento e censimento degli immobili comunali sono decise dalla Giunta comunale con propria deliberazione, su proposta della struttura responsabile.
3. L'attività di controllo può essere effettuata:
 - a) con utilizzazione diretta della struttura comunale la Giunta Comunale fissera' gli indirizzi ed i criteri direttivi in base ad indicatori obiettivi di evasione per le diverse tipologie di immobili, nonche' della complessita' delle singole operazioni accertative.

Al personale addetto, sarà destinato un compenso incentivante aggiuntivo da un minimo del 2% ad un massimo del 4% del maggior gettito accertato. Il suddetto compenso sarà fissato dalla Giunta Comunale, mentre la misura ed i criteri saranno fissati dal Responsabile del Settore Finanziario.

- b) Con affidamento dell'incarico a ditta esterna: delle relative linee operative dovrà essere formato apposito progetto finalizzato, in linea con il capitolato speciale d'appalto, che evidenzierà i diversi compiti e funzioni di competenza della struttura comunale e della ditta aggiudicatrice. In questo caso il compenso, al personale addetto, di cui al punto 1 sarà ridotto alla metà.

Art. 16 – Rinvio

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento, esenzioni comprese, si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli artt. 8 e 9 del decreto legislativo 14/03/2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito con modificazioni con la Legge 22/12/2011 n. 214, ed alla Legge 27/07/2000, n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente"
2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 17 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.