



COMUNE DI INARZO

Provincia di Varese

Codice Ente 11487

DELIBERAZIONE N. 4

Del **23.04.2012**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

L'anno duemiladodici, il giorno ventitre, del mese di aprile , alle ore 21.00, nella sede comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

Numero d'ordine	Componenti	Presenti	Assenti
1	Montagna Mauro	SI	
2	Bica Giuseppe	SI	
3	Gorini Barco Manuel	SI	
4	Brughera Benedetta	SI	
5	Ambrosio Francesco	SI	
6	Romano Caterina		SI
7	Oriani Ambrogio	SI	
8	Rocchi Emanuel	SI	
9	Casola Francesco	SI	
10	Locorotondo Cosimo	SI	
	TOTALE	9	1

Partecipa il Segretario Comunale, Dr.ssa Maria Conte, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Montagna Mauro assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

N. 4 del 23.04.2012

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

Su relazione del Sindaco

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.Lgs. 23/2011 "Disposizioni in materia di federalismo Fiscale Municipale",

in particolare gli artt. 8 e 9 che disciplinano l'Imposta Municipale Unica in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili;

Visto che l'art 13 del D.L. n. 201/ 2011 convertito in L. 214/2011 anticipa, in via sperimentale, l'istituzione dell'imposta municipale propria, a decorrere dall'anno 2012,

Visto altresì il D. Lgs 504/1992 o istitutivo dell'ICI al quale la legge 214/2011 rinvia in ordine a specifiche previsioni normative;

Considerato che il termine per la deliberazione delle aliquote e delle tariffe dei tributi locali

nonché per approvare i regolamenti relativi alle entrate degli enti locali è stabilito entro la data

fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali Regolamenti,

anche se adottati successivamente al 1° Gennaio dell'anno di riferimento del bilancio di

previsione, hanno comunque effetto da tale data;

Visto il D.Lgs 15/12/1997, n. 446 con il quale è stata attribuita ai Comuni la potestà

di disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie;

Dato Atto che occorre procedere ad adottare il regolamento comunale per l'applicazione della nuova imposta;

Visto a tal fine il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Visti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili del Servizio Segreteria e Finanziario;

Con voti favorevoli n. 6 e astenuti 3 (Rocchi, Casola, Locorotondo) essendo 9 i presenti e votanti;

DELIBERA

- 1 Di approvare, in applicazione delle norme in premessa richiamate, il "Regolamento sull'imposta municipale propria", che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, costituito da :
 - n. 16 articoli;

- tabella valori imponibili aree edificabili;
- 2 Di inviare, nelle forme di legge, il presente regolamento al Ministero dell'Economia e delle Finanze, nei termini previsti dall'art. 52 del D. Lgs 446/1997 e comunque entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

COMUNE DI INARZO

Provincia di Varese.

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ("IMU")

(Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 23.04.2012)

INDICE

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 – Abitazione principale

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

Art. 6 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art. 8 - Obblighi del contribuente ed attività di controllo

Art. 9 – Rimborsi e compensazione

Art. 10- Attività di recupero

Art. 11 - Incentivi per l'attività di controllo

Art. 12 - Versamenti minimi

Art. 13 - Differimento dei versamenti

Art. 14 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 15 – Riscossione coattiva

Art. 16 – Disposizioni finali - Entrata in vigore del regolamento

Art. 1 - Oggetto

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 articolo 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 - Abitazione principale

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto ed abitazione o altro diritto reale dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

1. In particolare ciò si verifica nei seguenti casi:

- a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
- b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
- d) abitazione di soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, purché lo stesso soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:

- **aliquota ridotta per abitazione principale**, da approvare con apposita delibera del Consiglio Comunale;
- **detrazione d'imposta**, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d); l'ammontare della detrazione è determinata nella misura della legge di riferimento, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.

3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale

4. E' applicata l'aliquota ridotta anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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. In caso di pluralità di pertinenze della stessa categoria, ai fini del calcolo con aliquota ridotta, si considera quella con rendita catastale più alta, o se in luoghi diversi, la pertinenza più vicina all'abitazione

principale.

5. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 3

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

Non si fa luogo ad accertamento del maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale.

Qualora il contribuente abbia dichiarato e versato l'imposta per un valore superiore a quello che risulta dall'applicazione dei valori predeterminati dalla Giunta Comunale, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata.

Art. 4

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. La finzione giuridica secondo la quale non sono considerati edificabili (bensì agricoli) i terreni posseduti e condotti ai fini agricoli dai soggetti di cui all'articolo 9, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992 si applica ai coltivatori diretti ed agli imprenditori agricoli iscritti negli elenchi ex SCAU.
3. 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. 5

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 6

Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata 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.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; 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.

3. 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.

4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

5. 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.

Art. 7

Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri.

Art. 8

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 **2(due)** punti percentuali ⁽¹⁾. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 9

Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare, per la quota di competenza comunale, è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 7, 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 cento ottanta 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 12.

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 ⁽²⁾.

Art.10

Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00.

¹ Il valore deve essere fissato nella misura massima di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso legale, ai sensi dell'art. 1, comma 165 della legge n. 296/2006 (finanziaria 2007).

² Da raccordare con eventuale disposizione prevista dal Regolamento Generale delle Entrate, che potrebbe già prevedere la compensazione, anche con altri debiti tributari.

Art. 11

Incentivi per l'attività di controllo

1. 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 annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.
2. A tal fine sono determinate la percentuale del 5% del gettito dell'imposta municipale propria riscosso a seguito dell'attività di accertamento nell'esercizio precedente a quello di riferimento destinato all'incentivazione del personale dell'ufficio tributi, ripartito in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali.

Art. 12

Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 13

Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 14

Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di dodici rate mensili.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato

di 2 (due) punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. 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.

4. 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.

Art. 15

Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010 e, comunque, nel rispetto della normativa vigente.

Art. 16

Disposizioni finali - Entrata in vigore del regolamento

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.

DISPOSIZIONI OPZIONALI

Art. X - Unità immobiliari possedute da anziani o disabili

1. Si applica l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale all'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute 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 l'abitazione non risulti locata ⁽³⁾.

Art. X - Esenzione enti pubblici immobili non istituzionali

1. L'esenzione per gli immobili posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi tra detti Enti, dalle Aziende Unità Sanitarie Locali, di cui all'art. 9, comma 8, del D.Lgs. n. 23/2011, compete anche per quelli non destinati esclusivamente a compiti istituzionali ⁽⁴⁾.

Art. X - Differimento termini versamento imposta

1. Con apposita deliberazione, la Giunta Comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari che rendano necessaria la modifica del termine per favorire il corretto adempimento dell'imposta ⁽⁵⁾.

Art. X - Accertamento con adesione

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs 446/97 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

Art. X - Riduzione per i fabbricati inagibili ed inabitabili ⁽⁶⁾

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. La riduzione è limitata al periodo dell'anno durante il quale sussistono le suddette condizioni.
2. La caratteristica di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione, per l'applicazione della riduzione, è determinata - secondo il disposto della vigente normativa - dal dirigente/responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

³ Cfr. art. 3, comma 56, legge n. 662/1996.

⁴ Cfr. art. 59 lett. b) d.lgs. n. 446/1997.

⁵ Cfr. art. 59 lett. o) d.lgs. n. 446/97.

⁶ Si veda la relazione illustrativa al decreto-legge n. 201/2011.

3. La sussistenza e la data di inizio delle condizioni di non utilizzo per inagibilità od inabitabilità può essere denunciata dal proprietario mediante la presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, entro sessanta giorni dal verificarsi delle suddette condizioni. Se il proprietario supera tale termine, può sempre denunciare la situazione beneficiando della riduzione dal momento in cui presenta la domanda, con una validità massima di 60 giorni precedenti la dichiarazione. Nel provvedimento di inagibilità o inabitabilità dovrà essere comunicata al proprietario la possibilità di ottenere la riduzione.

4. Il contribuente comunica al funzionario responsabile della gestione del tributo, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni, anche con raccomandata semplice, la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato. Il Comune può effettuare accertamenti d'ufficio per verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente.

5. Il proprietario può chiedere, con istanza in carta semplice, che l'inagibilità o l'inabitabilità venga accertata e certificata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

COMUNE DI INARZO

**TABELLA DI DETERMINAZIONE VALORI
IMPONIBILI AREE EDIFICABILI .**

Allegata alla deliberazione n.4 del 23.04.2012

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

AMBITO	Valore per mq
Residenziale IR/1 e IR/2	€ 62,00
Ambiti di trasformazione soggetti a piano attuativo AT1-AT2-AT3-AT4-AT6-AT8	€ 62,00
Ambito di trasformazione soggetto a piano attuativo AT5	€ 52,00
Insedimenti Produttivi Esistenti IPE	€ 67,00
Aree di intervento coordinato di completamento	
AIC 2	€ 62,00
AIC 3	€ 65,00
AIC 5	€ 67,00
AIC 6	€ 52,00



COMUNE DI INARZO

Provincia di Varese

Via Patrioti, 26
Tel. 0332/947322 Fax 0332/969623
C.F. P. IVA 00259680122

PARERE DI CUI ALL'ART. 49 DEL D. LGS. N. 267 DEL 18.8.2000

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 23.04.2012

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

Il Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile.

Inarzo, 19.04.2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Vanetti Rag Stefania

Il Responsabile del Servizio Segreteria esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Inarzo, 19.04.2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott.ssa Maria Conte

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Mauro Montagna

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Conte Maria

Publicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì, 09.05.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Conte Maria

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Addì, 09.05.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Conte Maria

-
- Divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134 -4 ^ comma -del D.Lgs. n. 267/2000.
- Divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art.134 del Dlgs.n. 267/2000.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Maria Conte
