



**CITTA' DI NOVATE MILANESE**

Provincia di Milano

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(I.M.U.)**

Allegato alla Deliberazione N. 33 del 10.05.2012

## INDICE

Art. 1 - Oggetto	3
Art. 2 – Abitazione principale e pertinenze	3
Art. 3 - Agevolazioni	3
Art. 4 - Esenzioni	4
Art. 5 - Aree fabbricabili e determinazione dei valori venali	4
Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli	4
Art. 7 - Versamenti	5
Art. 8 - Accertamento	5
Art. 9 - Riscossione coattiva	5
Art.10 - Rimborsi	5
Art.11 - Sanzioni	6
Art. 12 - Funzionario Responsabile	6
Art. 13 - Incentivi per l'attività di controllo	6
Art. 14 - Disposizioni transitorie e finali	6
Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento	6

### **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 nel presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **Art. 2 – Abitazione principale e pertinenze**

1. Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Non sono considerate come unica abitazione principale due o più unità immobiliari contigue, se accatastate separatamente. Si precisa che due o più unità immobiliari contigue utilizzate come abitazione principale dai soggetti passivi d'imposta, appartenenti allo stesso nucleo familiare, la cui titolarità non consente l'accatastamento come unico immobile, sono considerate unità immobiliari distinte e solo una di esse può essere considerata come abitazione principale e così pure le sue pertinenze.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale s'intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate; sono pertinenze dell'abitazione principale anche le unità immobiliare accatastate unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Gli immobili pertinenziali all'abitazione principale devono essere iscritti nel catasto del Comune di Novate Milanese; ai fini IMU non sono considerati pertinenza dell'abitazione principale gli immobili siti sul territorio di altro Comune anche se costituiscono pertinenza ai fini degli atti di acquisto.

### **Art. 3 – Agevolazioni**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione:
  - a. l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza;
  - b. la ex casa coniugale che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio risulta assegnata ad uno dei coniugi a titolo di diritto d'abitazione (*art.4 c,12 quater D.L.n.16/12*).

Le condizioni agevolative di cui alle lettere a) e b) devono essere dichiarate dai soggetti interessati su apposita modulistica, che dovrà essere presentata all'Uff. Protocollo comunale entro i termini di versamento dell'imposta stessa; la modulistica è reperibile sul sito internet del Comune;

2. Sono altresì soggette al trattamento dell'abitazione principale, ai soli fini della detrazione di imposta e non dell'aliquota, le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a

proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

#### **Art. 4 - Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in locazione finanziaria, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, nonché dagli altri Comuni, dalle Comunità Montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, solo ed esclusivamente se destinati a compiti propri istituzionali.
2. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi siano, oltre che utilizzati, anche posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in locazione finanziaria, dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **Art. 5 – Aree fabbricabili e determinazione dei valori venali**

1. Ai fini della presente imposta, è considerata area fabbricabile 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 da un piano regolatore generale.
2. La base imponibile delle aree fabbricabili è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati annualmente dalla Giunta Comunale.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso 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.

#### **Art. 6 - 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. 7 - Versamenti**

1. L'imposta Municipale Propria viene corrisposta in autotassazione con le modalità previste dalla normativa statale.

2. 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.
3. Gli importi minimi per il versamento in autoliquidazione o a seguito di accertamento sono disciplinati dall'art. 9BIS del vigente regolamento di disciplina delle Entrate,

#### **Art. 8 – Accertamento**

1. Il Comune verifica i versamenti eseguiti e, sulla base di tutte le informazioni disponibili, compresi i collegamenti al sistema informativo del Ministero delle Finanze ed i sistemi informativi immobiliari e di tutti gli elementi reperibili presso l'Ufficio ovvero presso altre Amministrazioni Pubbliche, determina l'importo dovuto da ciascun contribuente.
2. Qualora si riscontri un versamento inferiore al dovuto, il Funzionario Responsabile del tributo, emette, un motivato avviso di accertamento per omesso o insufficiente o tardivo versamento contenente la liquidazione dell'imposta o maggiore imposta dovuta, delle sanzioni e degli interessi, nonché delle spese di notifica sostenute dall'Ente.
3. L'avviso di accertamento deve essere notificato al contribuente entro il termine di decadenza del 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui si riferisce l'imposizione, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a 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, con esenzione di spese e diritti.
5. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'art.9 BIS del vigente regolamento di disciplina delle Entrate.

#### **Art. 9 – Riscossione coattiva**

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità ed i termini indicati nell'atto stesso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo ai sensi del D.P.R. n.602/73 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010 e, comunque, nel rispetto della normativa vigente.

#### **Art. 10 – Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune 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. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse calcolato con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dalla data del versamento, nella stessa misura del tasso legale tempo per tempo vigente.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'art.9 BIS del vigente regolamento di disciplina delle Entrate.

#### **Art. 11 - Sanzioni**

1. Si applicano le sanzioni tributarie nella misura stabilita dalle leggi in vigore, con le modalità previste nel vigente regolamento comunale di disciplina delle entrate dell'Ente, a cura del Funzionario responsabile del tributo.

**Art. 12 - Funzionario Responsabile**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferite le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, compresi quelli inerenti la riscossione coattiva se svolta in economia dall'Ente e dispone i rimborsi.

**Art. 13 - Incentivi per l'attività di controllo**

1. Per incentivare l'attività di controllo, la Giunta Comunale con apposito atto destina una quota tra il 10 ed il 15% delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento e riscosse dall'Ente, al personale del Servizio Tributi e a quello partecipante a tale attività
2. Il compenso, di cui al precedente comma, è liquidato con determina dirigenziale, al personale coinvolto, con modalità e criteri di ripartizione definiti dal Responsabile del Settore.
3. La Giunta Comunale inoltre può attribuire una percentuale del gettito dell'imposta, compresa tra l'1 ed il 5 % del riscosso al potenziamento del Servizio Tributi rispetto alle risorse strutturali, umane e di progettualità specifiche. (L.n. 662 del 23/12/96 art. 3 comma 57).

**Art. 14**

**Disposizioni transitorie e finali**

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, oltre alle leggi in vigore, si applicano le norme previste dal vigente regolamento comunale di disciplina delle Entrate, in particolare per quanto riguarda la riscossione, gli interessi, gli importi minimi di versamento e rimborso e gli strumenti deflativi del contenzioso.

**Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore il primo gennaio 2012.
2. Ai sensi dell'art. 3, comma 2, della Legge 212/2000, ogni eventuale nuovo adempimento a carico dei contribuenti previsto dal presente regolamento ha comunque scadenza dal sessantesimo giorno dall'entrata in vigore del regolamento stesso.