

# **Comune di Castellanza**

**(Provincia di Varese)**

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

*Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 29.06.2012*

## **INDICE:**

**Art. 1 - Oggetto del regolamento.**

**Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale.**

**Art. 3 - Fabbricati inagibili o inabitabili.**

**Art. 4 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.**

**Art. 5 - Compensazione.**

**Art. 6 - Versamenti**

**Art. 7 - Limite minimo per l'emissione di avvisi di accertamento e rimborsi**

**Art. 8 - Interessi**

**Art. 9 - Compensi incentivanti al personale.**

**Art. 10 - Dichiarazione**

**Art. 11 - Disposizioni finali**

### **Art. 1 - Oggetto del regolamento.**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Castellanza 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, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia di Imposta municipale propria.

### **Art. 2 - Assimilazioni all'abitazione principale.**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per tale tipologia di immobili, 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. Il soggetto interessato è tenuto a presentare apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi di legge con l'attestazione delle condizioni richieste per la fruizione dell'agevolazione e l'indicazione del mese di inizio dell'agevolazione stessa.
3. La dichiarazione va presentata entro novanta giorni dalla data in cui è intervenuta la variazione.
4. In caso di cessazione delle condizioni che hanno determinato l'agevolazione, il contribuente deve presentare apposita denuncia entro gli stessi termini e con le modalità previste dai commi precedenti.
5. Restano valide le dichiarazioni presentate ed accettate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.
6. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.
7. Il Comune si riserva per gli anni successivi alla presentazione della dichiarazione di verificare la sussistenza dei requisiti.

### **Art. 3 - Fabbricati inagibili o inabitabili.**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento 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.

2. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di quanto dichiarato dal contribuente, mediante il proprio Settore Tecnico entro sessanta giorni dal ricevimento della stessa.
3. La riduzione dell'imposta ha decorrenza dalla data di presentazione della dichiarazione di inagibilità o inabilità di cui al comma uno.
4. I contribuenti devono comunicare all'Ente il venir meno dei requisiti validi per la concessione della riduzione entro novanta giorni dal loro verificarsi.
5. Restano valide le dichiarazioni presentate ed accettate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.
6. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.
7. Il Comune si riserva per gli anni successivi alla presentazione della dichiarazione di verificare la sussistenza dei requisiti.

#### **Art. 4 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.**

1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. I valori vengono elaborati e proposti alla Giunta Comunale congiuntamente dal Responsabile del Settore Opere Pubbliche e dal Responsabile del Settore Governo del Territorio avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, alla presenza di eventuali vincoli urbanistici e all'andamento del mercato immobiliare.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base della delibera di cui al comma 1.
3. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992 così come richiamato dal comma 3 dell'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.

#### **Art. 5 - Compensazione.**

1. Si applica anche all'imposta municipale propria la disciplina della compensazione di cui all'articolo 14 del vigente Regolamento generale sulle entrate comunali.

#### **Art. 6 – Versamenti**

1. Non si fa luogo al versamento se l'imposta annua da versare è inferiore o uguale a 5,00 euro; se l'importo è superiore, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.
2. 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. L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F-24 utilizzato, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi, nel pieno rispetto delle modalità previste dal Capo III del D. Lgs. n. 241 del 1997, concernente la disciplina dei versamenti unitari.

#### **Art. 7 – Limite minimo per l'emissione di avvisi di accertamento e rimborsi**

1. Ai sensi dell'art. 3 – comma 10 – del D.L. 2.3.2012, n. 16 convertito con modificazioni dalla Legge 26.4.2012, n. 44 non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo ed alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superi, per ciascun provvedimento, l'importo complessivo di € 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
2. Se l'importo del credito supera il limite previsto nel primo comma, si fa luogo all'emissione del provvedimento per l'intero ammontare.
3. Per quanto attiene ai provvedimenti di rimborso, non si provvede all'emissione degli atti relativi qualora l'importo complessivo degli stessi non superi, per ciascun provvedimento, l'importo complessivo di € 30,00 comprensivo di interessi.
4. La disposizione di cui al comma 1 non si applica qualora il credito tributario, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento dell'imposta.

#### **Art. 8 – Interessi**

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili e per i rimborsi a decorrere dalla data di eseguito versamento

#### **Art. 9 – Compensi incentivanti al personale.**

1. Una percentuale pari al 7,50% del gettito dell'Imposta municipale propria riscosso a seguito dell'attività di accertamento è destinata annualmente al potenziamento delle attività tributarie con l'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

#### **Art. 10 – Dichiarazione.**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai

fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

#### **Art. 11 - Disposizioni finali**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.