



COMUNE DI CROSIO DELLA VALLE
Provincia di Varese

**Regolamento comunale per l'applicazione
dell'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
I.M.U.**

**Approvato con
deliberazione di
Consiglio Comunale
n. 09 del 03/07/2012**

**Modificato con
deliberazione di Consiglio
Comunale n.07 del 30.07.15**

**Modificato con
deliberazione di Consiglio
Comunale n. 07 del 30.04.16**

INDICE

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Soggetto passivo
- Art. 3 – Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 4 – Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili
- Art. 5 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta
- Art. 6 – Abitazione principale
- Art. 7 – Detrazioni di imposta
- Art. 8 – Esenzioni
- Art. 9 – Denunce
- Art. 10 – Versamenti
- Art. 11 – Differimento dei termini e rateizzazione
- Art. 12 – Accertamenti
- Art. 13 – Limite di esenzione per i versamenti e rimborsi
- Art. 14 – Attività di controllo
- Art. 15– Contenzioso
- Art. 16 – Sanzioni ed interessi
- Art. 17 – Ritardi ed omessi versamenti
- Art. 18 – Riscossione coattiva
- Art. 19 – Arrotondamenti
- Art. 20 – Funzionario responsabile
- Art. 21 – Entrata in vigore
- Art. 22 – Norme di rinvio

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel Comune di CROSIO DELLA VALLE, nell'ambito della potestà regolamentare generale dei Comuni, riconosciuta dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni, così come confermata dall'articolo 14, comma 6, del D.Lgs.vo 14 marzo 2011, n. 23, recante "*disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*", nonché in relazione alla potestà regolamentare disciplinata dall'articolo 59 del richiamato D.Lgs.vo n.446/97, in materia di I.C.I., al quale rinvia la normativa relativa all'IMU.
2. Le disposizioni del presente regolamento fanno riferimento alle norme che prevedono l'anticipazione dell'entrata in vigore dell'imposta municipale propria, contemplate dall'articolo 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché al dettato degli articoli 8 e 9 del summenzionato D.Lgs.vo n. 23/2011 e alla disciplina del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504, in quanto compatibili.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta municipale propria e per la gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2 - Soggetto passivo

1. Soggetto passivo dell'imposta sono il proprietario di immobili ovvero il titolare 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. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto

Art. 3 - Definizione di fabbricati ed aree

1. Ai sensi dell'art. 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono assoggettati all'imposta municipale propria tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di CROSIO DELLA VALLE, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.
2. Il presupposto oggettivo è il possesso di immobili come definiti all'art. 2 del D.Lgs. n. 504/92:
 - o **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o da iscrivere nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato, purché venga fornita idonea prova di detto utilizzo.
 - o **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 dallo strumento urbanistico generale.

Art. 4 - Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili.

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati dalla Giunta Comunale.

2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune determina periodicamente i suddetti valori di riferimento delle aree fabbricabili.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato e versato l'imposta per un valore superiore a quello che risulta dall'applicazione dei valori predeterminati dalla giunta municipale, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata.
4. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.
5. Nei casi di fabbricati in corso di costruzione, o soggetti ad interventi di recupero come definiti dall'art. 5, comma 6, del D.Lgs.vo n. 504/1992, concernente la determinazione della base imponibile I.C.I., ove siano terminati i lavori soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini della imposizione; l'area fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva sulla quale sorge l'intero fabbricato di una quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato.
6. Per i mappali su cui già insistono fabbricati, l'area edificabile oggetto di imposta si calcola nel seguente modo:

- Per gli ambiti residenziali:

$$\text{area edificabile} = \text{superficie catastale} - 250 \text{ mq} - \frac{\text{volume esistente}}{I_f}$$

- Per gli altri ambiti:

$$\text{area edificabile} = \text{superficie catastale} - \frac{\text{SLP esistente}}{U_f}$$

I_f = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)

U_f = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)

Art. 5 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dall'organo competente per legge, con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 6 - Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Ai fini del riconoscimento dell'abitazione principale deve valere il duplice presupposto della residenza anagrafica e della dimora abituale. Pertanto, come stabilito dalla Corte di Cassazione – sentenza n. 14389 del 15.06.2010, l'abitazione principale si identifica con l'abituale dimora del nucleo familiare e ne costituisce il centro degli affari, degli interessi e degli affetti.
2. In particolare ciò si verifica anche nei seguenti casi:
 - a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
 - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, ma solo con riferimento alla detrazione e non all'aliquota ridotta ai sensi dell'Art. 13 comma 10 del D.Lgs. 201/211;
3. Vengono assimilate alle abitazioni principali le seguenti casistiche:
 - a) abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

- b) una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
4. Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato la base imponibile è ridotta del 50 per cento; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

Art. 7– Detrazioni di imposta

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di cui ai punti 2 e 3 del precedente articolo 8, sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:
- a) per l'abitazione principale l'ammontare della detrazione è determinata nella misura di € 200,00 (duecento/00) e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale si verifica la destinazione medesima.
- b) l'aliquota stabilita per l'abitazione principale si applica anche alle pertinenze della stessa, intendendosi 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.
- c) Qualora il contribuente possieda più di una unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, la pertinenza principale viene individuata secondo i seguenti criteri:
- L'immobile pertinenziale con minore distanza rispetto all'abitazione principale
 - in subordine: l'immobile con il valore della rendita catastale superiore.
2. L'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare durante i quali si è protratta la titolarità dei diritti reali di godimento; il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in frazione è computata in capo al soggetto che ha posseduto per più di 14 giorni, mentre non viene computata in capo al soggetto che ha posseduto per meno di 15 giorni.
3. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione viene maggiorata di € 50,00 (cinquanta/00) per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Tale detrazione si applica in misura proporzionale al periodo di effettiva residenza e dimora nell'abitazione principale e, rapportando i mesi di godimento del diritto fino al compimento del ventisettesimo anno di età, in ragione della frazione di 15 giorni.
4. L'agevolazione per le pertinenze opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale 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.
5. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

Art. 8 – Esenzioni

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. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1 - lettere b), c), d), e), f), ed i) del citato D.Lgs. n. 504/92.

TITOLO III DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 9 - Denunce

1. Per gli obblighi di dichiarazione di variazione si rinvia alle disposizioni legislative vigenti.

Art. 10 - Versamenti

1. I versamenti dell'imposta, in deroga all'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs. 09 luglio 1997 n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia dell'Entrate.
2. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 12,00 (dodici/00). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
3. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta.
4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.

Art. 11 – Differimento dei termini e rateizzazione

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D.Lgs. n. 446/97, il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni di calamità naturali di grave entità, può stabilire con proprio provvedimento motivato, il differimento e la rateizzazione del pagamento dell'I.M.U. senza applicazione degli interessi.

Art. 12 - Accertamenti

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflattivi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 13 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi

1. In considerazione dell'attività istruttorie e di accertamento, che l'ufficio tributi effettuerà per pervenire alla riscossione dell' I.M.U. nonché degli oneri di riscossione, il versamento del tributo o della sanzione non è dovuto qualora l'ammontare del tributo stesso inferiore a € 12,00 (euro dodici).
2. Non si procede al rimborso del tributo versato qualora l'eccedenza sia inferiore a € 12.00 (euro dodici).

3. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione anche coattiva e non dà seguito alle istanze di rimborso.

Art. 14 - Attività di controllo

1. Il Funzionario Responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate.

Art. 15 – Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'ingiunzione fiscale, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.
2. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

Art. 16 – Sanzioni e interessi

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 al 200 % del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.=.
2. Se la dichiarazione è infedele, con omissioni ed errori che incidono sull'ammontare dell'imposta dovuta, si applica la sanzione amministrativa dal 50 al 100 % della maggiore imposta dovuta.
3. Per la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00 ad € 258,00.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli artt. 16 e 17 del D.Lgs. n. 472/1997, se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. 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 vigente tempo per tempo.
7. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso di rimborsi, la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 17 – Ritardi e omessi versamenti

1. Chi non esegue, tutto o in parte, alle prescritte scadenze, versamenti in acconto, o a saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30 per cento di ogni importo non versato.
2. Le sanzioni previste nel presente articolo non si applicano quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.

Art. 18 - 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. 639/1910 e, comunque, nel rispetto della normativa vigente.

Art. 19 – Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 20 – Funzionario responsabile

1. Con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale viene individuato il Funzionario Responsabile dell'imposta municipale propria (IMU), a cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale del nuovo tributo.
2. Il Funzionario responsabile avrà anche il compito di sottoscrivere le richieste, gli avvisi di accertamento, i necessari provvedimenti inerenti alla gestione dell'imposta, nonché provvederà a disporre i rimborsi e ad organizzare la riscossione sia volontaria che coattiva.

Art. 21 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.
2. Il presente regolamento deve essere inviato al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle Finanze , entro il termine di 30 giorni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione o dall'approvazione del bilancio di previsione.

Art. 22 - Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 13 del D.Lgs. n. 201/2011, così come convertito con modifiche, dalla Legge n.214/2011; le norme contenute agli artt. 8, 9 e 14 del D.Lgs. n. 23/2011, in quanto compatibili e le disposizioni di rinvio del D.Lgs. n. 504/1992, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.