



COMUNE DI SEDRIANO

Provincia di Milano

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera

SOMMARIO

Articolo 1- Oggetto

Articolo 2- Presupposto Impositivo

Articolo 3 - Determinazione delle aliquote e dell'imposta

Articolo 4- Soggetti Passivi

Articolo 5- Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree

Articolo 6- Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Articolo 7- Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

Articolo 8- Riduzione per i terreni agricoli

Articolo 9- Detrazione per l'abitazione principale

Articolo 10- Assimilazioni

Articolo 11- Agevolazioni

Articolo 12- Esenzioni

Articolo 13 - Immobili utilizzati dagli enti con commerciali

Articolo 14- Aree fabbricabili divenute inedificabili

Articolo 15- Immobili concessi in uso gratuito ai famigliari

Articolo 16- Versamenti

Articolo 17- Dichiarazione

Articolo 18- Accertamento

Articolo 19- Rimborsi

Articolo 20- Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento

Articolo 21- Riscossione coattiva

Articolo 22- Funzionario Responsabile

Articolo 23- Attività di controllo.

Articolo 24- Norme di rinvio

Articolo 25. Entrata in vigore

Articolo 1

Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria, di cui all'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dall'art.2 del Decreto legge 31/08/2013 n. 102 convertito dalla Legge 28/10/2013 n. 124 e dall'art.1 della legge 27/12/2013 n.147.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Articolo 2

Presupposto Impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, nonché i terreni incolti, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.

Articolo 3

Determinazione delle aliquote e dell'imposta

1. Le aliquote sono determinate ogni anno dal Consiglio Comunale entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione, avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota di anno in anno vigente.

Articolo 4

Soggetti Passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
 - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
 - e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Articolo 5

Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree.

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
 - a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
 - b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
 - c) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, 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;
 - d) 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.
 - e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Articolo 6

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Ai fini di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio con propria delibera di Consiglio Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune (D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997 art.59 lettera g).
3. I valori così determinati non assumono autolimitazione del potere di accertamento ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dei quali si possano evincere valori superiori.

Articolo 7

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 dai soggetti di cui all'art. 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997 e dell'art. 1 del D.L. n.99 del 29/03/2004.

Articolo 8

Riduzione per i terreni agricoli

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso 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.

Articolo 9

Detrazione per l'abitazione principale

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. Se l'unità immobiliare é 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. La detrazione, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati degli IACP/ATER (enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art.93 del decreto del Presidente della Repubblica 24/07/1977 n. 606).

Articolo 10

Assimilazioni

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto

- non eccedente il valore di 500 euro.
2. Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di 500 euro.

Articolo 11 Agevolazioni

1. Ai fini del calcolo dell'imposta municipale propria la base imponibile è ridotta del 50%:
- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D.Lgs. n.42/2004.
 - b) 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 l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. (gravi lesioni a strutture sia orizzontali che verticali che possono costituire pericolo a cose o persone, edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino ad evitare danni a cose e persone)
L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. 28/12/2000 n.445.

Articolo 12 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
 - g) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222.
 - h) le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite all' art.5 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
 - i) le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- j) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011;
- k) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- l) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008, pubblicato nella G. U. n. 146 del 24/06/2008;
- m) gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale delle Forze armate, di polizia, del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- n) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui alle lettere dalla k alla n il soggetto passivo presenta a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazioni relative all'Imu, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica,

Articolo 13

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 alla condizione che gli immobili oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Articolo 14

Aree Fabbricabili divenute inedificabili

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera F, del D.Lgs. n. 446/97 su richiesta dell'interessato, è possibile ottenere il rimborso per un periodo non eccedente i 5 anni dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano 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 parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. 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.15

Immobili concessi in uso gratuito ai famigliari

1. Ai fini dell'eventuale applicazione di un'aliquota differenziata, si intende per unità immobiliare concessa in uso gratuito, l'abitazione principale occupata da un famigliare (parente in linea retta o collaterale entro il secondo grado).
2. Il proprietario dell'immobile concesso in uso gratuito deve presentare apposita dichiarazione

sui moduli predisposti dall'ufficio entro il termine di scadenza del versamento a saldo. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazione delle condizioni d'uso.

Art.16

Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
4. 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.
5. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad 5,00 euro.

Articolo 17

Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

Articolo 18

Accertamento

1. Al Comune compete l'attività di accertamento dell'imposta municipale propria, compresa la quota erariale. Per tale attività effettuata nei termini e secondo le modalità previste dalla normativa vigente, spettano al Comune le maggiori somme a titoli di imposta, interessi e sanzioni.
2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio comprensivi delle relative sanzioni e interessi devono essere notificati, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati.
3. Ai sensi dell'art.1, comma 165, della Legge 27/12/2006 n. 296, 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 tre punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

4. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera 5,00 euro per anno di imposta.
5. Il Comune per la propria azione impositrice, si avvale, in quanto compatibile, dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/09/1997 n. 218.

Articolo 19

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 stessa misura prevista dall'articolo 18, comma 3, del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 18, comma 4, del presente regolamento.

Art.20

Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere la rateizzazione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento, nei modi e nei termini di cui all'art.17 del vigente regolamento delle entrate.
L'istanza dovrà essere presentata all'ufficio tributi prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi ed è concessa con atto del funzionario responsabile dell'imposta municipale propria.
2. La rateizzazione viene concessa nel numero di rate previste dal punto 1 dell'art.17 del suddetto regolamento; nel provvedimento del funzionario responsabile verranno indicate le scadenze delle varie rate e del relativo importo. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale vigente alla data di presentazione dell'istanza.
3. Nel caso di mancato pagamento di due rate, il debitore decade dal beneficio e dovrà pagare il debito residuo.

Articolo 21

Riscossione Coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione o rateizzazione, sono rimosse coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.

Articolo 22

Funzionario Responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, ai sensi dell'art.11 comma 4 del D.Lgs. 504/1992 è designato un Funzionario responsabile a 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 ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

Articolo 23

Attività di controllo

1. Ai fini del potenziamento dell'attività di controllo, l'Ufficio tributi cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Ai sensi dell'art. 59, lettera p) del D.Lgs. n.446/97 e dell'art.3, c.57 della Legge n. 662 del 23/12/96, parte del gettito dell'imposta municipale pura è destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento dell'Ufficio tributi, ai collegamenti con banche dati utili e a forme di compensi incentivanti correlati alle azioni di controllo ed alla lotta all'evasione per il personale addetto agli uffici tributi del comune.
3. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11 comma 3 del D.Lgs. 504/1992.

Articolo 24

Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto specificatamente ed espressamente dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs.vo 14/03/2011 n. 23 e dell'art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 211, convertito con modificazioni con Legge 22/12/11 n. 214 nonchè e dall'art.2 del Decreto legge 31/08/2013 n. 102 convertito dalla Legge 28/10/2013 n. 124 e dall'art.1 della legge 27/12/2013 n.147.
2. E' abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

Articolo 25

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2014.