



COMUNE DI MAGNAGO
(Provincia di Milano)

REGOLAMENTO COMUNALE

PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA

MUNICIPALE PROPRIA

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 02/04/2012

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 26/09/2012

INDICE

ARTICOLO 1 – Oggetto

ARTICOLO 2 – Presupposto dell'imposta

ARTICOLO 3 – Determinazione delle aliquote e dell'imposta

ARTICOLO 4 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

ARTICOLO 5 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

ARTICOLO 6 – Aree fabbricabili divenute inedificabili

ARTICOLO 7 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

ARTICOLO 8 – Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

ARTICOLO 9 – Fabbricati di interesse storico artistico e fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili

ARTICOLO 10 – Versamenti

ARTICOLO 11 – Dichiarazione

ARTICOLO 12 – Accertamento dell'imposta

ARTICOLO 13 – Rimborsi e compensazione

ARTICOLO 14 – Versamenti minimi

ARTICOLO 15 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

ARTICOLO 16 – Riscossione coattiva

ARTICOLO 17 – Funzionario responsabile

ARTICOLO 18 – Rinvio

ARTICOLO 19 – Entrata in vigore del Regolamento

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, recante "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici", degli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 che regolamentano nel dettaglio la base imponibile, i soggetti attivi e passivi, le detrazioni, le aliquote base e le esenzioni, i termini e le modalità di versamento e i modelli di dichiarazione.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 – Presupposto dell'imposta

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, così come stabilito al comma 2 dell'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, coordinato con la legge di conversione del 22 dicembre 2011, n. 214.

Art. 3 – Determinazione delle aliquote e dell'imposta

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

Art. 4 – 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'articolo 5, comma 5 e 6, del D. Lgs. n. 504/1992 e precisamente:
 - al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
 - In caso di utilizzazione edificatoria dell'area di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978 n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
2. A norma dell'art. 36, comma 2 del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzate a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare con i criteri di cui al comma 1, ai solo fini indicativi non vincolanti né per il Comune né per il contribuente, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle stesse, ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs 446/1997.

Art. 5 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9. La cancellazione dei predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.

2. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali possono ottenere, su loro specifica richiesta, la tassazione quale terreno agricolo per i terreni sui quali persiste l'utilizzazione agro-, silvo-, pastorale.
3. L'agevolazione non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.
4. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei proprietari l'agevolazione trova applicazione non solo nei confronti del comproprietario coltivatore diretto ma anche a favore degli altri comproprietari che non esercitano l'attività agricola.
5. La domanda di agevolazione deve essere presentata entro la scadenza del versamento della 1^a rata all'Ufficio Tributi del Comune.
La domanda, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice su modulo predisposto dall'Ufficio Tributi.

Art. 6 – Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera f, del D.Lgs. n. 446/1997 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.
2. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, ad esempio le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Il rimborso dovrà essere disposto, a domanda dell'interessato da produrre entro 5 anni dalla data di determinazione definitiva di inedificabilità.

Art. 7 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, 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.

Art. 8 – Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) dal 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.

L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

Art. 9 – Fabbricati di interesse storico artistico e fabbricati dichiarati inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento:
 - a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica delle persone.
L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), come indicato nell'articolo 6, comma 1 lettera c) del D.M. 02/01/1998 n. 28 e s.m.i., nel quale la concreta utilizzabilità non è superabile con soli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì si rendono necessari interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia.
3. Lo stato di inagibilità o di inabitabilità può essere accertato:
 - a) Mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
 - b) Da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 e s.m.i. attestante l'esistenza del provvedimento di inagibilità o inabitabilità reso dall'autorità competente. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Il fabbricato può ritenersi inagibile od inabitabile ove ricorrano le seguenti condizioni:
 - a) Fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) Strutture di collegamento (scale, rampe) e strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
6. La riduzione dell'imposta nella misura del cinquanta per cento si applica dalla data in cui è stato richiesto lo stato di inabitabilità o di inagibilità all'Ufficio Tecnico Comunale tramite la richiesta di perizia tecnica ovvero dalla data presente nella dichiarazione sostitutiva resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi.
7. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.
8. L'inizio e la cessazione della condizione di inabitabilità o inagibilità dovrà essere dichiarata dal contribuente, attraverso dichiarazione di variazione IMU. Alla dichiarazione deve essere allegato:
 - a) accertamento dello stato dell'immobile da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15. contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, eventualmente corredata da dichiarazione tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità od inabitabilità dell'immobile.

Art. 10 – Versamenti

1. I termini e le modalità di versamento sono stabiliti dall'articolo 9 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare, purché persona fisica, per conto degli altri.
3. Per condizioni economiche di particolare disagio esclusivamente per le abitazioni principali, pertinenze e fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola, può essere concessa la rateizzazione del pagamento dell'imposta annuale con provvedimento formale del Responsabile d'imposta, previa richiesta scritta da parte del contribuente da presentarsi entro e non oltre il 30 maggio dell'anno di versamento dell'imposta, per un numero, massimo di quattro rate con l'ultima scadenza entro e non oltre il 30 maggio dell'anno successivo.
4. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
5. Le condizioni economiche di particolare disagio sono rilevabili mediante applicazione dei criteri di cui al D.Lgs. n. 109 del 31 marzo 1998 e disposizioni interne anche a livello regolamentare sulla scorta di apposita relazione socio-assistenziale.

Art. 11 – Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta 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. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
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 (salvo diverse disposizioni normative)

Art. 12 – Accertamento dell'imposta

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 titolo di imposta, interessi e sanzioni.
L'attività di accertamento viene effettuata anche mediante collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, così come previsto dal D.Lgs. n. 446/1997 lettera L punto 5.
2. E' attribuito alla Giunta Comunale il compito di decidere le azioni di controllo.
3. 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 giugno 1997, n. 218 e dell'apposito regolamento adottato dall'Ente.
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 euro 12 per anno di imposta.
5. Al personale addetto all'attività di gestione dell'imposta municipale propria sono attribuiti, annualmente, ai sensi dell'articolo 59 comma 1 lettera p del D.Lgs. 446 del 15 dicembre

1997 compensi incentivanti nelle misure definite in sede di contrattazione decentrata dell'Ente.

Art. 13 – Rimborsi e compensazione

1. Il contribuente può richiedere, con apposita istanza, al Comune al quale è stata versata l'imposta, per la **quota di competenza comunale**, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dal regolamento per la disciplina delle entrate. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo pari a euro 12,00.
4. Nell'istanza di rimborso il contribuente può richiedere che le somme da rimborsare siano compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

Art.14 – Versamenti minimi

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a euro 3 per anno di imposta, così come previsto dall'articolo 18 del Regolamento del Comune di Magnago per la disciplina delle entrate. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alla singole rate di acconto e di saldo.

Art. 15 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. In caso di debito derivante dalla notifica di avvisi di liquidazione e/o accertamento I.M.U. può essere concessa la rateizzazione del pagamento dell'importo complessivo (comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi).
2. La rateizzazione del debito totale è subordinata alla presentazione di apposita istanza da parte del contribuente, da inviare all'Ufficio Tributi entro il termine indicato nel provvedimento per il pagamento del relativo importo ed è concessa con atto del funzionario responsabile dell'imposta municipale propria.
3. La rateizzazione viene concessa alle seguenti condizioni:
 - numero massimo di rate mensili consentite dodici. Nel caso di richiesta di rateizzazione superiore alla dodici rate la dilazione può essere concessa con provvedimento della Giunta Comunale.
 - nel provvedimento del Funzionario Responsabile dell'I.M.U. verranno indicate le scadenze di pagamento delle varie rate e del relativo importo. La scadenza di pagamento della rata verrà fatta coincidere con l'ultimo giorno del mese.
 - sulle rate da pagare saranno dovuti gli interessi al tasso legale vigente, calcolati giorno per giorno sino al giorno di scadenza della rata.
4. Potrà inoltre essere concessa la sospensione del pagamento degli accertamenti sino a sei mesi. In tal caso la rateizzazione del pagamento potrà essere consentita fino ad un massimo di sei rate mensili.
5. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 25.000,00 il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.
6. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e dovrà pagare il debito residuo in un'unica soluzione entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

Art.16 – Riscossione coattiva

Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'avviso di accertamento e salvo che sia emesso il provvedimento di sospensione e/o rateizzazione, sono riscosse coattivamente mediante il combinato disposto dei decreti del Presidente della Repubblica del 29 settembre 1973 n. 602 e del 28 gennaio 1988 n. 43.

Art. 17 – Funzionario Responsabile

Con deliberazione della Giunta Comunale, ai sensi dell'articolo 11 comma 4 del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992 è designato un Funzionario Responsabile 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 injuntive e dispone i rimborsi.

Art.18 – Rinvio

1. Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 e dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 6 dicembre 2011 convertito con modificazioni con la legge n. 214 del 22 dicembre 2011 ed alla legge n. 212 del 27 luglio 2000 "Statuto dei diritti del contribuente", dei D.Lgs. n. 471, 472, 473 del 18 dicembre 1997 e successive modificazioni ed integrazioni, dello Statuto e dei Regolamenti Comunali.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopra ordinata,

Art.19 – Entrata in vigore del Regolamento

Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1^ gennaio 2012.