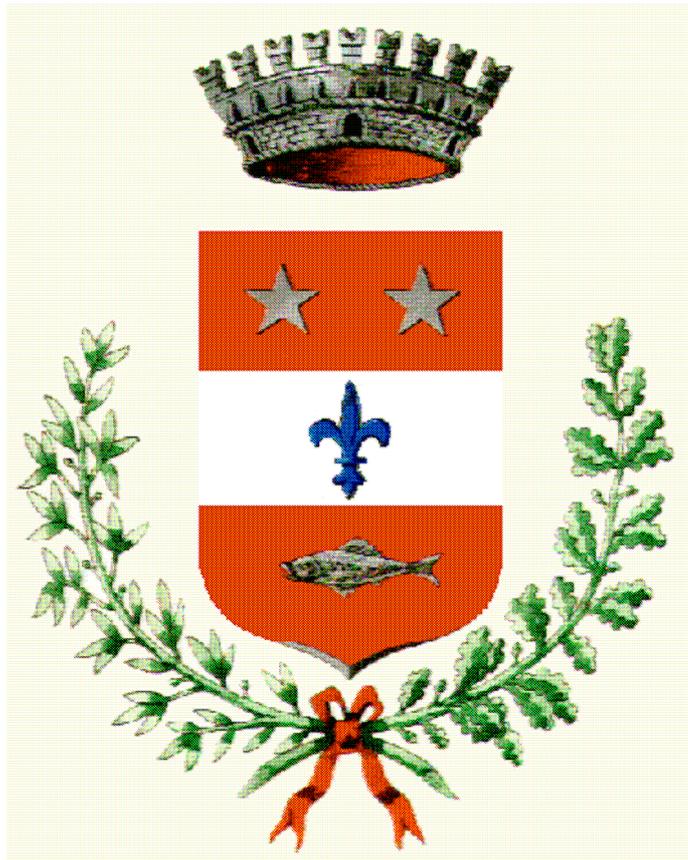


COMUNE DI BUSSERO
(Provincia di Milano)



**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

Approvato con deliberazione commissariale n. 34 del 11/04/2012

INDICE

<i>Art. 1</i>	3
<i>Oggetto</i>	3
<i>Art. 2</i>	3
<i>Definizione di fabbricato e pertinenze</i>	3
<i>Art. 3</i>	4
<i>Fabbricati inagibili o inabitabili</i>	4
<i>Art. 4</i>	4
<i>Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili</i>	4
<i>Detrazioni</i>	5
<i>Art. 6</i>	5
<i>Aree fabbricabili</i>	5
<i>Art. 7</i>	6
<i>Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli</i>	6
<i>Art. 8</i>	6
<i>Aree fabbricabili divenute inedificabili</i>	6
<i>Art. 9</i>	7
<i>Esenzioni</i>	7
<i>Art. 10</i>	7
<i>Versamenti considerati regolari</i>	7
<i>Art. 11</i>	8
<i>Attività di controllo ed interessi moratori</i>	8
<i>Art. 12</i>	8
<i>Rimborsi e compensazioni</i>	8
<i>Art. 13</i>	8
<i>Attività di recupero</i>	8
<i>Art. 14</i>	9
<i>Potenziamento dell'attività di accertamento</i>	9
<i>Art. 15</i>	9
<i>Versamenti minimi</i>	9
<i>Art. 16</i>	10
<i>Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</i>	10
<i>Art. 17</i>	10
<i>Riscossione coattiva</i>	10
<i>Art. 18</i>	10
<i>Entrata in vigore del regolamento</i>	10

Art. 1

Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della podestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

Art. 2

Definizione di fabbricato e pertinenze

1. Il fabbricato è quella unità immobiliare che è iscritta al catasto edilizio urbano con l'attribuzione di autonoma e distinta rendita, ovvero quella unità immobiliare che secondo la normativa catastale deve essere iscritta al catasto per ottenere l'attribuzione della rendita catastale. L'obbligo per l'iscrizione in catasto sorge per tutti i fabbricati suscettibili di produrre reddito.
2. Le abitazioni rurali e i fabbricati strumentali all'attività agricola sono assoggettati all'imposta municipale propria, inoltre i fabbricati rurali iscritti al catasto terreni devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano con le modalità stabilite dal decreto del ministro delle finanze 19 aprile 1994 n. 701.
3. 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, quest'ultima circostanza può essere comprovata ad esempio dai consumi energetici.
4. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza, vale a dire quell'area che non avrebbe ragione di esistere in mancanza di fabbricato. Ai sensi dell'art. 817 del codice civile si considera pertinenza la cosa destinata, da parte del proprietario della cosa principale o da chi ha un diritto reale sulla medesima, in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa.

5. Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tetterie chiuse o aperte) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Qualora il contribuente possieda più pertinenze della stessa categoria deve produrre al comune apposita certificazione con gli estremi catastali della pertinenza alla quale riservare lo stesso assoggettamento tributario dell'abitazione principale, entro il 31 dicembre dell'anno di pagamento, così da permettere al comune la regolarità degli adempimenti accertativi. La certificazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.

Art. 3

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso a cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non possono essere considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici ed è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o inabilità e l'assenza di utilizzo.

Art. 4

Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili

1. 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.
2. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

Art. 5

Detrazioni

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. Il mese nel quale avviene il passaggio dai 25 ai 26 anni, è computato per intero ai fini del conteggio della detrazione. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400.
3. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso.

Art. 6

Aree fabbricabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio 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 (come previsto dall'art. 5. comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992).
2. Nel calcolo della superficie fondiaria, non si terrà conto:
 - delle porzioni che per vincolo di leggi e dello strumento urbanistico – edilizio, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico ecc.) o funzioni (verde privato) di pubblico interesse;
 - delle porzioni pertinenti ad edifici già esistenti sull'area e che si intendono mantenere;
 - delle porzioni la cui edificabilità è stata trasferita ad altra area confinante per convenzione trascritta;
 - degli spazi pubblici esistenti.
3. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e soprattutto per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria deliberazione di **Giunta comunale** può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

4. I valori così determinati, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, assumono il carattere di soglia minima e di indirizzo per l'attività di verifica dell'ufficio tributi, ma sono disconosciuti in presenza di atti e di documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori diversi (quali atti notarili, perizie tecniche giurate ecc).
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato (e pagato) il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori di cui al comma 3, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza dell'imposta versata a tale titolo.

Art. 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 dalle persone fisiche di cui all'art. 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. 8

Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree 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 sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree fabbricabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
5. 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. 9 Esenzioni

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del 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 spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
2. Sono esentati dall'imposta anche gli immobili, ubicati nel territorio comunale, posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, anche se non destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

Art. 10 Versamenti considerati regolari

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se versati da un contitolare per contro degli altri a condizione che ne sia data comunicazione scritta all'ente impositore.
2. Si considerano regolarmente eseguiti anche i versamenti effettuati erroneamente a favore di altri comuni qualora questi provvedano al riversamento delle quote indebite al nostro ente.

Art. 11
Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 12
Rimborsi e compensazioni

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse pari al tasso legale, calcolato con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi fino alla concorrenza di 5,00 euro.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente (formulata nell'istanza di rimborso) e consentita dal responsabile dell'imposta, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

Art. 13
Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per l'imposta, sanzione ed interessi non supera euro 5,00.

Art. 14
Potenziamento dell'attività di accertamento

1. Nel bilancio di previsione annuale è stabilita la quota da destinare al potenziamento dell'ufficio tributi comunale.
2. Una quota dell'importo determinato al precedente comma è destinata all'acquisizione di materiale informativo ed informatico, attrezzature e macchinari da adibire all'utilizzo dell'ufficio tributi del comune e per la gestione della banca dati dell'imposta anche mediante collegamenti con i sistemi informatici dei ministeri e comunque con banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, nonché per la stipulazione di contratti di lavoro a termine, consulenze, collaborazioni o altre tipologie di rapporti disciplinati dalla normativa vigente e dal CCNL con le modalità stabilite dal regolamento d'organizzazione dei servizi.
3. Un'ulteriore quota è destinata all'incremento dei fondi per il trattamento accessorio per la corresponsione al personale addetto alle attività di controllo e recupero dell'evasione. Il compenso incentivante, sarà erogato in aggiunta a quello incentivante di prestazione del personale e della retribuzione di risultato delle posizioni organizzative già previsti dai vigenti contratti collettivi di lavoro.
4. La giunta comunale, tenendo anche conto delle capacità operative dell'ufficio tributi, può individuare, per ciascun anno di imposta, sulla base di criteri selettivi informati a principi di equità e di efficienza, i gruppi omogenei di contribuenti o di immobili da sottoporre a controllo.
5. Il comune, in conformità a quanto stabilito dall'art. 50 c.1 della Legge Finanziaria n. 499/97, per la propria azione impositrice, per semplificare e razionalizzare il procedimento di accertamento, anche al fine di ridurre gli adempimenti dei contribuenti e potenziare l'attività di controllo sostanziale, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/06/1997 n. 218.

Art. 15
Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 5 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 16
Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il comune, su richiesta del contribuente, può concedere dilazioni di pagamento a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento con le modalità previste dall'articolo 9 del vigente regolamento delle entrate.

Art. 17
Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o in alternativa ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/2010.

Art. 18
Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.

Il presente Regolamento è stato deliberato dal
Commissario Straordinario con atto n. 34 del 11/04/2012

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente regolamento viene pubblicato all'albo pretorio dal giorno
26/04/2012 al giorno **11/05/2012**

Bussero, li 26/04/2012

IL MESSO COMUNALE
Giorgio Turconi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Vista la suesata attestazione ci certifica che il presente regolamento è stato pubblicato
all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 26/04/2012 al giorno 11/05/2012 ed è **efficace**
dal 01/01/2012.

Bussero, li 14/05/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Antonia Tarantino

Il presente regolamento, in **vigore dal 01/01/2012**, è inserito nella raccolta dei regolamenti
comunali **al n. 60**