



# COMUNE DI CASOREZZO

Provincia di Milano

## ***REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA***

Approvato con deliberazione C.C. n. 20 del 26.04.2012 e modificato con  
deliberazione C.C. n. 20 del 29.04.2013.

Pubblicato all'Albo Pretorio dal 20.05.2013 al 04.06.2013

## **INDICE:**

- Art. 1 – Oggetto del regolamento.
- Art. 2 – Presupposto dell'imposta.
- Art. 3 – Soggetti passivi.
- Art. 4 – Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni.
- Art. 5 – Base imponibile delle aree fabbricabili.
- Art. 6 – Determinazione della aliquota e dell'imposta.
- Art. 7 – Riduzione e detrazioni dell'imposta.
- Art. 8 – Equiparazione all'abitazione principale.
- Art. 9 – Immobili degli enti pubblici.
- Art. 10 – Rimborso per aree divenute inedificabili.
- Art. 11 – Versamenti e dichiarazioni.
- Art. 12 – Rimborsi e compensazioni.
- Art. 13 – Accertamento.
- Art. 14 – Riscossione coattiva.
- Art. 15 - – Sanzioni ed interessi
- Art. 16 – Contenzioso.
- Art. 17 – Compensi incentivanti.
- Art. 18 – Disposizioni finali.

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Casorezzo (prov. di Milano) 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.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Casorezzo (prov. di Milano).

## **ART. 2 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

- 1 Presupposto dell'imposta municipale propria, di cui al Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, è il possesso qualificato dell'immobile ai sensi dell'art. 1140 del codice civile, così come definito dal successivo art. 3, di fabbricati, di aree fabbricabili e terreni agricoli ed incolti, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

## **ART. 3 – SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili oggetto dell'imposizione, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, il 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.  
L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

#### **ART. 4 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI ISCRITTI IN CATASTO E DEI TERRENI**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore é costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, i moltiplicatori determinati dalle disposizioni normative vigenti in materia, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
2. Per i fabbricati rurali, di cui all'art. 13, comma 14 ter, del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1, della legge 22 dicembre 2011 n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale, l'imposta municipale propria è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in Catasto. Il conguaglio dell'imposta è determinato a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al decreto del Ministero delle Finanze 19 aprile n. 701.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore é determinato secondo i criteri del comma 3 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 504/92.
4. Per i terreni agricoli e i terreni non coltivati, il valore é costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, un moltiplicatore determinato dalle disposizioni normative vigenti in materia, nonché le rivalutazioni stabilite con atto normativo generale.
5. La base imponibile é ridotta del 50 per cento:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 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. L'inagibilità o l'inabitabilità é accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la 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.

## **ART. 5 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed e), del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2011 n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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.
3. Il riferimento per la determinazione del valore dell'area se non vi sono atti di vendita/acquisto in essere o perizie di stima è quello data dal listino dei prezzi degli immobili sulla Piazza di Milano pubblicato nel secondo semestre dell'anno precedente a quello dell'applicazione dell'imposta, reperibile presso l'Ufficio Tributi del Comune. Per le annualità per le quali tale quotazione non fosse disponibile occorre fare riferimento alla quotazione dell'anno precedente, o, in mancanza, limitatamente agli accertamenti per annualità precedenti, a quella dell'anno successivo diminuita del 10%.
4. Per le aree a destinazione produttiva il valore è quello di cui al punto 3, ridotto del 50% a mq.
5. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi di 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. Nell'ipotesi di cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui al presente puntosi applica a tutti i comproprietari.

## **ART. 6 – DETERMINAZIONE DELLA ALIQUOTA E DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote e la detrazione, prevista al successivo art. 7, sono stabilite dalle disposizioni normative vigenti in materia.
2. Entro il termine previsto dalla legge per la deliberazione del bilancio di previsione e con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, le aliquote e la detrazione di cui al comma precedente possono essere modificate secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. In mancanza di tale deliberazione si intendono prorogate le aliquote e la detrazione vigente.
3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
4. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informativo di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

## **ART. 7 - RIDUZIONE E DETRAZIONI DELL'IMPOSTA**

1. Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale, del soggetto passivo, intendendosi per tale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente, si detrae fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo previsto dalla normativa vigente in materia o deliberato ai sensi dell'art. 6 - secondo comma – del presente regolamento. Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è 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.
2. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.

3. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 2 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
4. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 6 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
5. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, é applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari.
6. L'aliquota ridotta prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle asservite all'abitazione principale e classificate nelle categorie C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie, soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo. L'applicazione dell'aliquota ridotta alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate, è subordinata alla effettiva destinazione delle medesime all'utilizzo previsto dalla categoria catastale cui risultano iscritte o comunque da una di quelle di cui sopra.

#### ***ART. 8 - EQUIPARAZIONE 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.

#### ***ART. 9 – IMMOBILI DEGLI ENTI PUBBLICI***

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.

### **ART. 10 – RIMBORSO PER AREE DIVENUTE INEDIFICABILI**

1. Il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta municipale propria versata in relazione ad aree successivamente divenute inedificabili, relativamente alla differenza tra il versato e l'eventuale debito IMP che sarebbe comunque sorto sull'area inedificabile.
2. Per il riconoscimento del rimborso di cui al comma 1, le aree non devono essere o essere state oggetto di alcuna tipologia di edificazione, anche parziale, e il contribuente non deve aver ceduto l'area.
3. Il termine dei 5 anni per la richiesta di rimborso ai sensi dell'articolo 1, comma 164, della Legge n. 296/2006, decorre dalla data della sopraggiunta inedificabilità del suolo.

### **ART. 11 - VERSAMENTI E DICHIARAZIONI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti indicati al precedente art. 3 per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti indicati al precedente art. 3 devono effettuare il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D.Lgs. n. 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F24, nonché a decorrere dal 1 dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, in quanto compatibili..
3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 2,07.
4. Sulle somme dovute per imposte non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
5. Le dichiarazioni devono essere redatte ed i versamenti eseguiti nei termini e secondo le modalità stabilite dalle norme vigenti e dai modelli approvati dalle autorità competenti.
6. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione é pari o inferiore a 49 centesimi ovvero in eccesso se superiore a detto importo.



### **ART. 12 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di legge. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente é possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### **ART. 13 – ACCERTAMENTO**

1. Il comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.
2. A seguito dell'attività di cui al punto precedente il Comune. entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento d'ufficio ed in rettifica.
3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.

### **ART. 14 – RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, con le modalità indicate all'art. 11 entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente con le modalità previste dalla legge.

### **ART. 15 – SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.

2. Se la dichiarazione é infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzioni.
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 é commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzioni é fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.

#### **ART. 16 – CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo o l'ingiunzione di pagamento, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.L.vo 31 dicembre 1992, n. 546 e s.m.

#### **ART. 17 – COMPENSI INCENTIVANTI**

1. La giunta comunale può attribuire al personale addetto all'ufficio tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione.

### ***ART.18 - DISPOSIZIONI FINALI***

1. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio successivo alla data del provvedimento che lo approva. Tuttavia, qualora l'approvazione avvenga successivamente all'inizio dell'esercizio finanziario purchè entro il termine fissato per la deliberazione di approvazione del bilancio di previsione, l'entrata in vigore è il 1° gennaio dell'anno di competenza.