

**COMUNE DI INARZO**  
*Provincia di Varese.*

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

(Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 23.04.2012)

## ***INDICE***

Art. 1 - Oggetto

Art. 2 – Abitazione principale

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Art. 4 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

Art. 5 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

Art. 6 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare

Art. 8 - Obblighi del contribuente ed attività di controllo

Art. 9 – Rimborsi e compensazione

Art. 10- Attività di recupero

Art. 11 - Incentivi per l'attività di controllo

Art. 12 - Versamenti minimi

Art. 13 - Differimento dei versamenti

Art. 14 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

Art. 15 – Riscossione coattiva

Art. 16 – Disposizioni finali - Entrata in vigore del regolamento

## **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## **Art. 2 - Abitazione principale**

Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto ed abitazione o altro diritto reale dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

1. In particolare ciò si verifica nei seguenti casi:
  - a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
  - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
  - d) abitazione di soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, purché lo stesso soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.
2. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:
  - **aliquota ridotta per abitazione principale**, da approvare con apposita delibera del Consiglio Comunale;
  - **detrazione d'imposta**, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d); l'ammontare della detrazione è determinata nella misura della legge di riferimento, e si applica sull'imposta dovuta per l'abitazione principale, fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale
4. E' applicata l'aliquota ridotta anche alle pertinenze, intendendo 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. In caso di pluralità di pertinenze della stessa categoria, ai fini del calcolo con aliquota ridotta, si considera quella con rendita catastale più alta, o se in luoghi diversi, la pertinenza più vicina all'abitazione principale.

5. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della 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.

### **Art. 3**

#### **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

Non si fa luogo ad accertamento del maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale.

Qualora il contribuente abbia dichiarato e versato l'imposta per un valore superiore a quello che risulta dall'applicazione dei valori predeterminati dalla Giunta Comunale, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza dell'imposta versata.

### **Art. 4**

#### **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 articolo 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. La finzione giuridica secondo la quale non sono considerati edificabili (bensì agricoli) i terreni posseduti e condotti ai fini agricoli dai soggetti di cui all'articolo 9, comma 1, del D.Lgs. n. 504/1992 si applica ai coltivatori diretti ed agli imprenditori agricoli iscritti negli elenchi ex SCAU.

3. 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. 5**

### **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 ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **Art. 6**

### **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 edificabili 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. 7**

### **Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente eseguiti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri.

## **Art. 8**

### **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 maggiorato di **2(due)**

punti percentuali <sup>(1)</sup>). Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Art. 9**

#### **Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare, per la quota di competenza comunale, è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 7, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro cento ottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo 12.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al comune stesso a titolo di imposta municipale propria <sup>(2)</sup>.

### **Art.10**

#### **Attività di recupero**

1. 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 12,00.

### **Art. 11**

#### **Incentivi per l'attività di controllo**

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività.
2. A tal fine sono determinate la percentuale del 5% del gettito dell'imposta municipale propria riscosso a seguito dell'attività di accertamento nell'esercizio precedente a quello di riferimento destinato all'incentivazione del personale dell'ufficio tributi, ripartito in base a criteri generali concordati con le rappresentanze sindacali.

### **Art. 12**

#### **Versamenti minimi**

---

<sup>1</sup> Il valore deve essere fissato nella misura massima di tre punti percentuali di differenza rispetto al tasso legale, ai sensi dell'art. 1, comma 165 della legge n. 296/2006 (finanziaria 2007).

<sup>2</sup> Da raccordare con eventuale disposizione prevista dal Regolamento Generale delle Entrate, che potrebbe già prevedere la compensazione, anche con altri debiti tributari.

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Art. 13** **Differimento dei versamenti**

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

### **Art. 14** **Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di dodici rate mensili.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di 2 (due) punti percentuali. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.

4. In caso di mancato pagamento di una rata:

- a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
- c) l'importo non può più essere rateizzato.

### **Art. 15** **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. 639/2010 e, comunque, nel rispetto della normativa vigente.

## **Art. 16**

### **Disposizioni finali - Entrata in vigore del regolamento**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1°gennaio 2012.

Il presente Regolamento Comunale per la disciplina dell’Imposta Comunale Propria (IMU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23.04.2012.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Dott.ssa Maria Conte

---

Pubblicato all’Albo Pretorio del Comune il giorno 09.05.2012, per la durata di 15 giorni consecutivi.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Dott.ssa Maria Conte