



COMUNE DI ROSATE

Provincia di Milano

Via Vittorio Veneto, 2 - 20088 Rosate (MI) - Tel. 02.90830.1 - Fax 02.908.48046

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 23 DEL 27/09/2012

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "I.M.U."

Il giorno 27/09/2012, alle ore 21:00, presso questa sede comunale, convocati in seduta straordinaria ed in prima convocazione – con avviso scritto del Sindaco, notificato a norma di Legge, i Signori Consiglieri comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno la cui documentazione è stata depositata nei termini di regolamento comunale.

Assume la presidenza il Sindaco, DEL BEN DANIELE, assistito dal Segretario Comunale DOTT.SSA ANNACHIARA AFFAITATI.

Assessori esterni: partecipa LIBERALI MARIO.

Dei Signori Consiglieri in carica a questo Comune:

Presenti

DEL BEN DANIELE
VENGHI CLAUDIO
CRESPI ALESSANDRO
ORENI MONICA
PIAZZONI DANIELE
VEDOVATI MAURIZIO
MARELLI CHIARA
PARACCHINI CARLO
CAPOTI FRANCESCO
MORELLI MARCO
RADICI UMBERTO
BIELLI ORIETTA

Assenti/Assenti giustificati

TOSCANO FRANCO (giustificato)

Membri ASSEGNATI 13 PRESENTI 12

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista le seguente relazione – proposta:

Il Sindaco – Presidente introduce il punto e illustra la proposta, precisando che si è partiti dallo schema di regolamento ministeriale con alcune modifiche: l'assimilazione a prima casa di cui all'art. 10;

Visti gli articoli 8 e 9 del D. Lgs. N. 23 del 14/03/2011, e l'art. 13 del D.L. n. 201 del 06/12/2011, convertito con modificazioni nella Legge n. 214 del 22/12/2011, con i quali viene istituita l'Imposta Municipale Propria, con anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale;

Tenuto conto che l'applicazione a regime dell'Imposta Municipale Propria è fissata all'anno 2015; Dato atto che l'art. 14, comma 6, del D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011, stabilisce "E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'art. 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento";

Evidenziato che i Comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. n. 446/97, provvedono a: "disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti";

Visto l'art. 1, comma 169, della L. n. 296/2006 il quale dispone che "Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma entro il predetto termine, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno";

Considerato che a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro il termine di cui all'art. 52, comma 2, del D. Lgs. N. 446/97, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del Bilancio di Previsione;

Visto il Decreto del Ministro degli Interni del 02 agosto 2012, con il quale è stato prorogato il termine per l'approvazione dei Bilanci di Previsione da parte degli Enti Locali al 31/10/2012;

Tenuto conto che l'istituzione di un nuovo tributo comporta necessariamente la regolamentazione di tutti gli aspetti gestionali relativi all'applicazione del tributo stesso, nel rispetto delle norme relative e delle potestà attribuite al Consiglio Comunale;

Ritenuto pertanto indispensabile, in attuazione dell'art. 13 del D.L. 06/12/2011 n. 201, convertito nella Legge 22/12/2011 n. 214, approvare il regolamento disciplinante la gestione dell'I.M.U.;

Visto lo schema di regolamento in questione predisposto dal Servizio Tributi;

Preso atto che il regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2012, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale;

Tenuto conto che per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dall'allegato Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale Propria in base agli art. 8 e 9 del D. Lgs. N. 23/2011 e dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni con la L. n. 214/2011, ed alla L. 212/2000 "Statuto dei diritti del contribuente", oltre ad intendersi recepite ed integralmente acquisite nel Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, ed in particolare gli articoli 42 e 172;

Visto l'allegato parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visti i seguenti interventi:

Il Consigliere Sig. Umberto Radici: non è il caso di aggiungere al comma 2 b art. 10 "o un diritto di superficie";

Il Sindaco – Presidente non credo

Il Consigliere Sig.a Orietta Bielli chiede se non fossero possibile altre modifiche;



Il Sindaco – Presidente sono state riproposte norme conformi a quelle statali, salvo l'importo di cui all'art. 13 comma 5.;

Il Consigliere Sig. Umberto Radici illustra una serie di ipotesi di calcolo;

Il Segretario evidenzia correzioni ortografiche a pag. 6 e a pag 13 del testo;

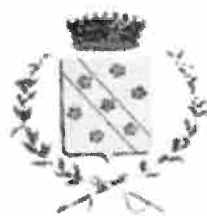
Alle ore 22.36 essendo presenti e votanti n. 12 consiglieri comunali

Con voti unanimi

DELIBERA

- 1) Di approvare il "Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.)" che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 2) Di dare atto che il Regolamento approvato con il presente atto deliberativo ha effetto dal 1° gennaio 2012, data di istituzione dell'Imposta Municipale Propria, in via sperimentale;
- 3) Di inviare la presente deliberazione regolamentare, entro 30 giorni dalla data in cui è divenuto esecutivo copia presente atto al Ministero competente, ai sensi della vigente normativa.





COMUNE DI ROSATE

(Provincia di Milano)

Allegato delibera C.C./G.M.
n. 23 del 24/09/2012

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera del Consiglio
Comunale n. ____ del _____

SOMMARIO

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 3 DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

Articolo 4 SOGGETTO ATTIVO

Articolo 5 SOGGETTI PASSIVI

Articolo 6 BASE IMPONIBILE

Articolo 7 RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

Articolo 8 DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA

Articolo 9 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

Articolo 10 ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 11 FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI

Articolo 12 ESENZIONI

Articolo 13 VERSAMENTI

Articolo 14 DICHIARAZIONE

Articolo 15 ACCERTAMENTI, SANZIONI ED INTERESSI

Articolo 16 RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 17 RIMBORSI

Articolo 18 DILAZIONE DEI VERSAMENTI

Articolo 19 VERSAMENTI ESEGUITI PRESSO GLI ALTRI COMUNI

Articolo 20 MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI

Articolo 21 DESIGNAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Articolo 22 CONTENZIOSO

Articolo 23 RINVIO DINAMICO

Articolo 24 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

Articolo 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 117 e 119 della Costituzione e dall'articolo 52 del D. Lgs. 446/97, disciplina l'applicazione nel Comune di Rosate dell'Imposta Municipale Propria d'ora in avanti denominata IMU, introdotta, in via sperimentale, dall'articolo 13 del D. L. 201/2011, convertito, con modificazioni, nella L. 214/2011.
2. La disciplina normativa dell'Imposta Municipale Propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, nelle disposizioni dettate:
 - dall'articolo 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - dagli articoli 8 e 9 D. Lgs. 23/2011, in quanto compatibili;
 - dal D. Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
 - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Rosate assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

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, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

Articolo 3

DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

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 (magazzini e locali di deposito come cantine e soffitte) C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse, posti auto scoperti) e C7 (tettoie), nella misura massima di un'unità pertinenziale 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.

Si precisa che un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. b) D. Lgs. 504/1992, si stabilisce che un'area prevista come edificabile dal Piano Regolatore¹ possa essere considerata come pertinenza di un fabbricato soltanto ove sia stata dichiarata come tale ai fini dell'Imposta Municipale Propria ovvero ai fini I.C.I. all'atto della sua destinazione ad uso pertinenziale e soltanto ove la relativa particella catastale sia graffata o fusa con la particella catastale su cui insiste il fabbricato stesso.

L'eventuale variazione catastale a seguito della quale l'area edificabile venga fusa o graffata con la particella su cui insiste il fabbricato non ha comunque effetto retroattivo e non determina quindi alcun diritto al rimborso dell'imposta versata su tale area.

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai 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 -

¹ In base alla L. R. 12/2005 sostituito Piano di Governo del Territorio.

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 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. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;

- e) per **“terreno agricolo”** si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse indicate nell'art.2135 del codice civile;
- f) per **fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola** si intendono i fabbricati di cui all'art.9 comma 3-bis del D.L. 557/93, convertito con modificazioni, dalla L.133/1994. Si riconosce carattere di ruralità ai fini Imu alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento di attività agricola di cui all'art. 2135 del cod. civ. a prescindere dalla categoria catastale di appartenenza.

Articolo 4

SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Rosate relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, è riservata allo Stato una quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota del 7,6 per mille alla base imponibile di tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale, dalle pertinenze di quest'ultima, come definite dal presente regolamento, ed – ove imponibili – dai fabbricati strumentali allo svolgimento di attività agricola.
3. La normativa statale può stabilire ulteriori ipotesi in cui la quota di competenza erariale non deve ritenersi dovuta da parte dei contribuenti.
4. Il versamento della quota di imposta riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.

5 

Articolo 5
SOGGETTI PASSIVI

1. In base a quanto stabilito dall'articolo 9, comma 1 D. Lgs. 23/2011, sono soggetti passivi dell'imposta sono:
- a) il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di 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 su fabbricati, aree edificabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
rientra tra i diritti reali, se effettivamente esercitato, il diritto reale di abitazione spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540, comma 2, del Codice Civile. Pertanto, il coniuge superstite è obbligato al pagamento dell'intera imposta dovuta per l'abitazione coniugale, indipendentemente dal fatto che contitolari del diritto di proprietà sulla casa in questione siano anche altri eredi, come ad esempio i figli; Condizione indispensabile per la costituzione del diritto di abitazione, a favore del coniuge supersite, è che il coniuge defunto sia titolare del diritto di proprietà.
 - 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, a decorrere dal 1°/01/2012, ai sensi dell'art. 4, comma 12 quinquies D.L. 16/2012, convertito in L. 44/2012, a seguito di provvedimento giudiziale di separazione legale, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili di matrimonio in quanto titolare di un diritto di abitazione; pertanto l'ex coniuge assegnatario diventa soggetto passivo in via esclusiva;
 - f) per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data di trasferimento degli immobili. Gli stessi soggetti sono altresì tenuti a presentare al Comune apposita dichiarazione attestante l'avvio della procedura entro novanta giorni dalla loro nomina;
 - f) il socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, relativamente all'alloggio assegnato e ancorché in via provvisoria, diventa soggetto passivo dell'imposta dal momento

dell'assegnazione dell'alloggio. Per le cooperative a proprietà indivisa, invece, la soggettività passiva rimane in capo alle stesse, in quanto i soci non hanno alcun diritto sugli immobili;

- g) per gli immobili in multiproprietà o proprietà turnaria, il soggetto obbligato al versamento dell'imposta è l'amministratore del condominio o della comunione, con successivo addebito ai singoli titolari delle somme dovute da ciascuno di essi sulla base del riparto effettuato dallo stesso amministratore.

Articolo 6

BASE IMPONIBILE

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 4 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, la base imponibile dei *fabbricati iscritti in Catasto* è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48 L. 23 dicembre 1996 n. 662, i seguenti moltiplicatori:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

In caso di variazione della rendita catastale in corso d'anno, la determinazione dell'imposta deve intervenire sulla base del nuovo classamento a decorrere dal mese di iscrizione in atti catastali, se la rendita è stata iscritta prima del 15 del mese, ovvero dal mese successivo, nel caso la rendita sia stata iscritta dopo il 15 del mese.

2. *Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in Catasto*, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore imponibile è determinato secondo i criteri di cui all'art. 5 comma 3 del D. Lgs. 504/1992, ai sensi del quale, fino all'anno in cui fabbricati sono iscritti in Catasto con attribuzione di rendita, il valore è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando, per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

3. Per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, come stabilito dall'art. 5 comma 5 D. Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni. Al fine di agevolare il versamento dell'imposta in via ordinaria da parte dei contribuenti e lo svolgimento dell'attività di accertamento da parte dell'Ufficio Tributi, l'Amministrazione Comunale può individuare i valori medi di mercato attribuibili periodicamente alle aree edificabili, sulla base di specifica perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico ovvero da terzi professionisti, ovvero ancora avvalendosi dei valori determinati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Le indicazioni fornite dal Comune costituiscono un indice di valore medio delle aree edificabili, che non può ritenersi necessariamente esaustivo, per cui, in presenza di un terreno edificabile, l'imposta deve essere versata anche in mancanza di una indicazione di valore da parte del Comune, costituendo in ogni caso obbligo del contribuente quello di individuare il corretto valore attribuibile alle aree edificabili possedute.

Allo stesso modo, nessun rimborso compete al contribuente, nel caso l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello individuato dal Comune.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.


4. Per **i terreni agricoli**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.

Articolo 7

RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 D. Lgs. 99/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta, anche con riferimento alla quota erariale, limitatamente alla parte di valore eccedente € 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:
 - del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti € 6.000,00 e fino ad € 15.500,00;
 - del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 15.500,00 e fino ad € 25.500,00;
 - del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente € 25.500,00 e fino ad € 32.000,00.
2. Nel caso in cui il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola possieda e conduca più terreni, le riduzioni dovranno essere calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni e rapportate sia al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, sia alla quota di possesso.
3. L'agevolazione deve essere applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà sussistente in capo al soggetto passivo che coltivi direttamente il fondo, per cui, nell'ipotesi in cui il terreno agricolo posseduto e condotto da più soggetti passivi, il beneficio fiscale spetterà a ognuno di essi, proporzionalmente alla relativa quota di proprietà dell'immobile.
4. Ove i soggetti passivi non siano tutti conduttori del fondo, l'agevolazione dovrà invece applicarsi soltanto a favore di coloro che possiedano i requisiti richiesti dalla norma.
5. L'agevolazione compete anche a favore dei soggetti, coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, che abbiano costituito una società di persone alla quale abbiano concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.



9

Articolo 8
DETERMINAZIONE DELL'ALIQUTA

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nell'anno cui la corrispondente obbligazione tributaria si riferisce.
2. La determinazione della misura delle aliquote è effettuata annualmente dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 13 del D. L. 201/2011, convertito con la L. 214/2011, nei limiti minimi e massimi stabiliti dallo stesso.
3. Le deliberazioni di cui al comma precedente devono essere adottate entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione o, comunque entro le date previste dalle norme vigenti.
4. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

Articolo 9
DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono € 200,00 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 in ugual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica, indipendentemente dalla quota di possesso.
3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei genitori o dai soggetti esercenti la potestà genitoriale, a prescindere dal fatto che il figlio sia o meno fiscalmente a carico di questi ultimi. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad €. 600,00.

4. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per almeno 15 giorni.

5. L'aliquota ridotta e la detrazione che non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale si applicano anche alle pertinenze dell'abitazione principale, come meglio definite all'art. 3 comma 1 punto b) del presente regolamento.

L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.

Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.

6. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è 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. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

Articolo 10

ASSIMILAZIONI ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considerano assimilate alle abitazioni principali, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della detrazione per abitazione principale:

a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Per usufruire delle agevolazioni previste per l'abitazione principale per l'ipotesi sopra specificata, è necessario presentare all'Ufficio Tributi, una comunicazione nella quale sono indicati gli identificativi catastali

dell'immobile; l'agevolazione potrà essere applicata dalla data di decorrenza del ricovero se tale comunicazione viene presentata entro 30 giorni dalla data in cui l'anziano o disabile ha acquisito la residenza in istituto. Se la comunicazione non viene presentata nel termine previsto l'applicazione delle agevolazioni decorrerà dalla data di presentazione della comunicazione. Il soggetto passivo deve comunicare, entro 30 giorni, il venir meno delle condizioni che consentono l'applicazione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale;

- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, a condizione che non risulti locata;
2. Costituiscono allo stesso modo abitazioni principali, ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata e della sola detrazione di base (esclusa la maggiorazione per i figli) prevista dalla normativa vigente:
- a) gli alloggi regolarmente assegnati dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le medesime finalità dell'Istituto autonomo per le case popolari (ALER);
 - b) gli immobili posseduti da cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari.

Articolo 11

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. La base imponibile, sia per la componente comunale che per quella erariale, è ridotta del 50% :
 - a) per gli immobili di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D. Lgs. 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. L'inagibilità o inabitabilità deve essere accertata da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con perizia a carico del proprietario dell'immobile, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, rispetto a quanto previsto nel periodo precedente, successivamente da verificare da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
3. L'inagibilità o l'inabitabilità dell'immobile deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione

ordinaria o straordinaria, ma che necessita di interventi di restauro e risanamento conservativo e o di ristrutturazione edilizia, ai sensi della Legge n. 457/78 e DPR n. 380/2001.

A titolo esemplificativo si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati per i quali sussistono le presenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali quali muri perimetrali esterni, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;

Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognature,...)

4. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili con provvedimento dell'autorità comunale, o di altra pubblica autorità titolata, dovrà essere allegato il relativo provvedimento e non è necessario produrre alcuna altra perizia.
5. La riduzione dell'imposta nella misura del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune. Nel caso di più proprietari l'autocertificazione e/o la richiesta all'Ufficio Tecnico deve essere presentata da parte di tutti i comproprietari.

Articolo 12

ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta:

- a) Gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalla regioni, dalla province, dal comune, dalle comunità montane, dai consorzi fra questi enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del D.P.R.601/1973;
- d) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto e le loro pertinenze;
- e) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14,15,e 16 del Trattato lateranense;

f) I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e 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 testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222;

Articolo 13

VERSAMENTI

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune 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. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure dall'anno 2013 in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.
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. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale, effettuati gli arrotondamenti di cui al comma 4, risulti inferiore a € 9,00. Se l'ammontare relativo alla prima rata non supera tale importo minimo, l'importo dovuto in acconto può essere versato cumulativamente con l'importo dovuto a saldo.
6. Ogni soggetto passivo è tenuto al pagamento dell'imposta in base alla propria quota di possesso.
7. In caso di decesso del soggetto passivo d'imposta, il versamento per l'anno in corso deve essere effettuato a nome del soggetto passivo deceduto solo per i mesi di esistenza in vita dello stesso; per i restanti mesi devono effettuare il versamento gli eredi.



Articolo 14
DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 (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 approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D. L. 23/2011.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino 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.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.
4. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 1° ottobre 2012, poiché il 30 settembre cade in domenica. Diversamente il termine si intende quello previsto dal comma 1 del presente articolo.
5. Per usufruire di eventuali agevolazioni, previste in sede di determinazione annuale delle aliquote e delle detrazioni, il contribuente è tenuto a presentare apposita dichiarazione. Al venir meno di tale requisito è necessario provvedere a nuova dichiarazione.
6. La dichiarazione per i fabbricati rurali, non censiti in catasto, di cui al comma 14- ter dell'articolo 13 del D.L. 201/2011, deve essere presentata entro 90 giorni dalla data del 30 novembre 2012, termine ultimo entro il quale tale immobili devono essere dichiarati in catasto.

Articolo 15
ACCERTAMENTI, SANZIONI ED INTERESSI

1. Per l'accertamento, le sanzioni, gli interessi, la riscossione coattiva e i rimborsi, il recupero dell'imposta non versata dai contribuenti, si procede secondo le disposizioni del regolamento Comunale delle Entrate e delle norme delle legge vigenti.
2. Come consentito dall'art. 9 comma 5 del D. Lgs. 23/2011 si prevede anche per l'IMU l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 218/1997 e dal vigente Regolamento Comunale delle Entrate;

3. Ai sensi dell'articolo 3 comma 10 D.L. 16/2012 a decorrere dal 1°/07/2012 non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi legali, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 30,00 con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

Articolo 16

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, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, 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 le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.

Articolo 17

RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 (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, nei limiti della quota di imposta versata a favore del Comune.
2. Sulle somme da rimborsare spettano gli interessi legali, 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 13, comma 5, del presente regolamento.

Articolo 18

DILAZIONE DEI VERSAMENTI

1. Le somme dovute a seguito dell'attività di controllo a titolo di maggiore imposta dovuta, sanzioni ed interessi, potranno, a seguito di richiesta formale del contribuente, essere dilazionate.
2. Le modalità della dilazione-rateizzazione sono rinviate al regolamento per la disciplina delle entrate comunali approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 18.12.2010.

Articolo 19

VERSAMENTI ESEGUITI PRESSO GLI ALTRI COMUNI

1. Si considerano, regolarmente eseguiti e, pertanto, non sanzionabili:
 - a) I versamenti tempestivamente eseguiti a Comuni non competenti, purché accreditati al Comune di Rosate prima che la violazione venga contestata;
 - b) I versamenti effettuati correttamente ma erroneamente accreditati ad altro Comune;
2. Analoga procedura sarà adottata da questa Amministrazione nell'ipotesi di versamenti erroneamente eseguiti presso la medesima;
3. Le norme del presente articolo devono considerarsi applicabili anche ai versamenti relativi a periodi di imposta pregressi.

Articolo 20

MANCATO ACCATASTAMENTO DEGLI IMMOBILI

1. Nell'ipotesi in cui venga riscontrata l'esistenza di unità immobiliari non iscritte in Catasto, ovvero che abbiano subito variazioni permanenti, anche se dovute ad accorpamento di più unità immobiliari, che influiscono sull'ammontare della rendita catastale, il Comune provvede a sollecitare il soggetto passivo d'imposta a presentare il relativo accatastamento, dandone contestualmente formale comunicazione all'Ufficio del Territorio, ai sensi dell'articolo 1, commi 335-336-337 L. 311/2004 e dell'articolo 3, comma 58 L. 662/1996.
2. Nel caso in cui il contribuente non ottemperi alla presentazione del relativo accatastamento nel termine indicato dal Comune nel rispetto delle normative vigenti, si dà luogo all'applicazione della sanzione massima di cui all'articolo 14, comma 3 D. Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 21

DESIGNAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzative e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e provvedimenti, apponendo il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

Articolo 22
CONTENZIOSO

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Articolo 23
RINVIO DINAMICO

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.

Articolo 24
DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

1. Le norme del presente regolamento entrano in vigore dal 01/01/2012.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di Legge vigenti.





SEDUTA DI CONSIGLIO DEL 27/09/2012 DELIBERA N. 23 - Art. 49 T.U.E.L.

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU".

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

Li, 27/09/2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
(F.TO Dott.ssa A. Simonetta Panara)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

Li,

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
(Dott.ssa Giulia Mangiagalli)

Si esprime parere favorevole alla citata di bilancio

L'UFFICIO DEL REVISORE DEL CONTO

Li,

IL REVISORE DEL CONTO
(Rag. Claudio Garavaglia)

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Del Ben Daniele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

PUBBLICAZIONE / COMUNICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 12/10/2012 al 27/10/2012

Rosate, 12/10/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, insussistenti iniziative, denunce di vizi di illegittimità o di incompetenza, di cui all'articolo 134 comma 3° del testo unico D.Lgs. n. 267/2000.

Rosate, 22/10/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Annachiara Affaitati

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Rosate, 12/10/2012



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Annachiara Affaitati