



COMUNE DI BIANDRONNO
Provincia di Varese

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

SOMMARIO

Articolo 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 3 ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA

Articolo 4 VERSAMENTI

Articolo 5 VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Articolo 6 FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

Articolo 7 ALIQUOTE

Articolo 8 UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E ISCRITTI AIRE

Articolo 9 UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHE' ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI

Articolo 10 LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

Articolo 11 ENTRATA IN VIGORE

Articolo 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Biandronno dell'imposta unica comunale, d'ora in avanti denominata IUC, istituita dall'articolo 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, per quanto concerne la componente relativa all'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU.

2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Biandronno assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

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, con esclusione dell'abitazione principale e pertinenza della stessa così come al successivo art. 3 c.2 ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Articolo 3

Abitazione principale e pertinenza

1. L'abitazione principale è l'immobile con destinazione residenziale di proprietà del contribuente che vi risiede e vi dimora abitualmente.

2. Per pertinenza dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità pertinenziale fra le categorie catastali citate. Qualora le pertinenze siano più di una per categoria si considera pertinenza quella dichiarata tale dal contribuente ovvero l'unità con rendita più elevata.

3. Sono esclusi dall'aliquota ridotta e dalla detrazione d'imposta tutte le unità immobiliari ancorché censite in catasto nell'unità abitativa, fra cui le cantine e i box, che non costituiscano pertinenza dell'abitazione principale.

Articolo 4

Versamenti

1. I versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore ad € 2,50 (euro due/50);

Articolo 5

Valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art.5 del D.Lgs n.504/92, 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 di valori non inferiori a quelli stabiliti con deliberazione della Giunta municipale;

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

3. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

4. 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 f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.

Articolo 6

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta qualora l'unità immobiliare sia effettivamente utilizzato.

2. La superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato .

Articolo 7

Aliquote

1. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,85 per cento (zero ottantacinque per cento), ridotta allo 0,50 per cento (zero cinquanta per cento) per la sola abitazione principale di cui all'art.2 e sua unica pertinenza, così come definita dall'art.3 c. 2 del presente regolamento.

2. Dall'imposta dovuta per la sola unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relativa pertinenza soggetta ad IMU, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare euro 200,00 (duecento) rapportate ai mesi dell'anno.

Articolo 8

Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e iscritti Aire

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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. In tale ipotesi i contribuenti devono presentare apposita dichiarazione.

2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata. In tale ipotesi i contribuenti devono presentare apposita dichiarazione.

Articolo 9

Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici

1. Si considerano equiparate ad abitazione principale le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

Articolo 10

Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi

1. In considerazione dell'attività istruttorie e di accertamento, che l'ufficio tributi effettuerà per pervenire alla riscossione dell'imposta nonché degli oneri di riscossione, il versamento del tributo o della sanzione non è dovuto qualora l'ammontare del tributo stesso sia inferiore ai limiti previsti dalla normativa vigente.

2. Non si procede al rimborso del tributo versato qualora l'eccedenza sia inferiore a predetti limiti.

3. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di avvisi di accertamento o alla riscossione anche coattiva e non dà seguito alle istanze di rimborso.

Articolo 11
Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto dal 1° gennaio 2014.

2. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.