



**Comune di Robecchetto con Induno**  
*Città Metropolitana di Milano*

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

**Anno 2020**

**Approvato con deliberazione di C.C. n. 29 del 28/09/2020**

## INDICE

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

Articolo 4 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Articolo 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

Articolo 7 - Differimento del termine di versamento

Articolo 8 - Esenzione immobile dato in comodato e riduzioni

Articolo 9 - Versamenti minimi

Articolo 10 - Interessi moratori

Articolo 11 - Rimborsi e compensazione

Articolo 12 - Accertamento esecutivo e rateazione

Articolo 13 - Dilazione di pagamento

Articolo 14 - Entrata in vigore del regolamento

## **Articolo 1- Oggetto**

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 dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

## **Articolo 2- Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
4. Per le aree interessate da servitù coattive, su specifica richiesta del proprietario del terreno soggetto a tale servitù, si applica una riduzione il cui importo viene stabilito annualmente dalla Giunta Comunale.

## **Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, 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. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che 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.

2. 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.
3. Il rimborso compete limitatamente all'anno in cui è avvenuta tale variazione e il cui tributo sia stato pertanto corrisposto sulla base del valore dell'area divenuta inedificabile in corso d'anno.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro un anno dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### **Articolo 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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. Per ottenere l'agevolazione l'immobile deve essere stato abitazione principale dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

#### **Articolo 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservative e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n.380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore stabilite con delibera di Giunta, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

#### **Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### **Articolo 7 – Differimento del termine di versamento.**

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. La Giunta Comunale, in caso di gravi calamità o eventi atmosferici o situazioni particolari (epidemie, pandemie e altri eventi di natura straordinaria ed eccezionale) che rendano difficile o impossibile l'adempimento tributario, è autorizzata a differire i termini di pagamento per l'intero territorio comunale o parte di esso. Il differimento può essere disposto anche solo per alcune categorie di contribuenti. In caso di provvedimento non riguardante la generalità dei contribuenti, la Giunta Comunale può introdurre a carico dei soggetti passivi, determinati adempimenti a pena di decadenza. Con la medesima deliberazione possono essere sospese le rate relative ai provvedimenti di rateazione, ivi incluse quelle relative alle conciliazioni giudiziali.
3. La Giunta Comunale, nel caso di cui al comma 2, informa il Consiglio Comunale nella prima seduta utile.
4. Il differimento del termine di versamento di cui ai commi 1 e 2 si applica solo alla quota di imposta municipale di competenza comunale.

#### **Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato e riduzioni**

1. E' prevista una riduzione del 30% dell'IMU per gli immobili concessi in comodato gratuito, registrato, ad Enti del terzo settore o per attività istituzionali.
2. La riduzione di cui al precedente comma 1 opera solo con riferimento all'imposta municipale propria di competenza comunale e per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
3. Gli uffici comunali competenti invieranno periodicamente al Servizio Entrate le comunicazioni riferibili agli immobili in oggetto.
4. In caso di situazioni particolari (epidemie, pandemie ed altri eventi di natura straordinaria ed eccezionale) è prevista una riduzione IMU pari alla percentuale di riduzione del canone d'affitto applicato dal proprietario di immobili soggetti a contratto di locazione, riduzione applicate per tutta la durata della situazione di emergenza ed attestata da idonea documentazione.

### **Articolo 9 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 10 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Articolo 10 – Interessi moratori**

1. 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 TRE punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Articolo 11 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 10. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente stesso al Comune, a titolo di imposta municipale propria o altro tributo emesso dall'Ente. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
4. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
5. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare al Comune. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

### **Articolo 12 – Accertamento esecutivo e rateazione**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 10,00.
3. Il Comune o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni previste dal seguente articolo 13.

### **Articolo 13 – Dilazione di pagamento**

1. Il Funzionario Responsabile delle entrate tributarie, su richiesta dell'interessato in caso di temporanea difficoltà documentata, concede, rateizzazioni dei pagamenti dovuti alle condizioni e nei limiti seguenti:

<b>Fino a 1.000,00 €</b>	12
<b>Da 1.001,00 a 3.000,00 €</b>	24
<b>Da 3.001,00 a 6.000,00 €</b>	36
<b>Da 6.001,00 a 10.000,00 €</b>	48
<b>Da 10.001,00 a 20.000,00 €</b>	60
<b>Oltre 20.000,00 €</b>	72

- inesistenza di morosità riguardante precedenti rateizzazioni;
  - per debiti superiori a 10.000,00 Euro concernenti Persone Giuridiche e per debiti superiori a 25.000,00 Euro concernenti Persone Fisiche ed Enti non commerciali, le dilazioni sono concesse previa prestazione di idonea garanzia (fideiussione bancaria o assicurativa, titoli di Stato o garantiti dallo Stato) in misura pari all'importo complessivamente dovuto sia come sanzione sia come interessi, per il periodo di rateazione, aumentato di un anno;
  - applicazione del saggio degli interessi legali;
  - decadenza dal beneficio concesso qualora si abbia omesso il pagamento alla scadenza anche di una sola rata. Nel caso, l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione tramite ruolo o ingiunzione fiscale, maggiorato di spese di riscossione.
2. Si definisce stato temporaneo di difficoltà la situazione del debitore che impedisce il versamento dell'intero importo dovuto ma è in grado di far fronte all'onere finanziario derivante dalla ripartizione del debito in un numero di rate congrue e sostenibile rispetto alla sua condizione patrimoniale.
3. Il Funzionario responsabile è tenuto a verificare la posizione debitoria del richiedente rispetto a tutte le entrate del Comune. In caso di ulteriori morosità la rateizzazione sarà proposta per il cumulo delle stesse.
4. In caso di comprovato peggioramento della situazione economica la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di 12 rate mensili per importi fino ad € 20.000,00 e di 24 rate mensili per importi superiori ad € 20.000,00, a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi del comma 1.
5. Le rate mensili nelle quali il pagamento è dilazionato scadono l'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

6. In caso di affidamento dell'attività di accertamento e riscossione a Concessionario esterno, quest'ultimo concede dilazioni e rateizzazioni di pagamento con i medesimi criteri previsti nei commi precedenti del presente articolo.

#### **Articolo 14 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.