



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE
Provincia Varese

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con verbale del Consiglio Comunale n. 19 del 28/02/2012

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 3 – Soggetti passivi
- Art. 4 – Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili
- Art. 5 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta
- Art. 6 – Abitazione principale
- Art. 7 – Detrazioni d'imposta – ulteriori specifiche
- Art. 8 – Riduzioni di imposta
- Art. 9 – Aliquota ridotta
- Art. 10 – Esenzioni
- Art. 11 – Denunce
- Art. 12 –Versamenti
- Art. 13 –Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 14 –Accertamenti
- Art. 15 –Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 16 –Rimborsi
- Art. 17 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 18 –Contenzioso
- Art. 19 –Riscossione coattiva
- Art. 20 –Arrotondamenti
- Art. 21 –Norme di rinvio
- Art. 22 –Entrata in vigore

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel Comune di CASORATE SEMPIONE , nell'ambito della potestà regolamentare generale dei Comuni, riconosciuta dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni, così come confermata dall'articolo 14, comma 6, del D.Lgs., 14 marzo 2011, n. 23, recante "*disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*", nonché in relazione alla potestà regolamentare disciplinata dall'articolo 59 del richiamato D.Lgs. 446/97, in materia di I.C.I., al quale rinvia la normativa relativa all'IMU.
2. Le disposizioni del presente regolamento fanno riferimento alle norme che prevedono l'anticipazione dell'entrata in vigore dell'imposta municipale propria, contemplate dall'articolo 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché al dettato degli articoli 8 e 9 del summenzionato D.Lgs. 23/2011 e alla disciplina del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (decreto istitutivo dell'I.C.I.), in quanto compatibili.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta municipale propria e per la gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2

Definizione di fabbricati ed aree

1. Ai sensi dell'art. 13, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, sono assoggettati all'imposta municipale propria tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di CASORATE SEMPIONE , ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti,
2. Per l'individuazione delle caratteristiche del presupposto oggettivo si rinvia all'art. 2, del D.Lgs. 504/92, dove sono così definiti:

- **fabbricato**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta al catasto Fabbricati, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

- **area fabbricabile**: 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'. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da uno strumento urbanistico generale.

Un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

Sono tuttavia considerati terreni agricoli quelli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali, se si verificano le seguenti condizioni:

- a) la condizione del soggetto passivo quale coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali dei coltivatori diretti, mezzadri e coloni ed

appartenenti ai rispettivi nuclei familiari, previsti dall'art. 11 della legge 9.1.63, n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia; l'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta, mentre la cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare deve fornire un reddito pari al **70%** del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente;

- **terreno agricolo**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

Art. 3 **Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili, il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, concessione sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività. Nel caso di concessione su aree demaniali soggetto passivo è il concessionario.
2. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria soggetto passivo è il locatario. In caso di fabbricati di cui al successivo art. 3, comma 5, il locatario assume la qualità di soggetto passivo a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale è stato stipulato il contratto di locazione finanziario.
3. Nel caso di assegnazione di alloggio a riscatto o con patto di futura vendita da parte di Istituti o Agenzie Pubbliche l'imposta è dovuta dall'assegnatario dalla data di assegnazione.
4. L'assegnazione di alloggio a favore del socio di società cooperative a proprietà divisa fa assumere la veste di soggetto passivo dalla data di assegnazione.

Art. 4 **Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari 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, nonché ai prezzi medi rilevanti sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

a) Per quei lotti di completamento su cui, a causa dei vincoli esistenti o per le condizioni stesse del lotto, non sia possibile realizzare un nuovo fabbricato secondo le norme igienico edilizie vigenti nel comune si applica una riduzione del 30% sui valori definiti al successivo comma 3.

2- Sono soggette a tassazione IMU le aree inedificate sulle quali è ammessa nuova edificazione ai sensi della vigente normativa urbanistica.

Sono esentate le aree già edificate, di superficie minore di 800 metri quadrati; per le aree edificate, di superficie superiore a 800 metri quadrati è soggetta a tassazione per la parte eccedente che non risulti asservita alla costruzione esistente.

L'asservimento si determina ai sensi dello Strumento Urbanistico di zona vigente.

Restano comunque esclusi dal beneficio di cui sopra le aree sulle quali insistono solo edifici pertinenziali o accessori.

3- Al fine di limitare l'attività contenziosa, il Consiglio Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento delle suddette aree entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. I valori così definiti, anche se approvati successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine di cui sopra, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali.

4- Non si fa luogo ad accertamento nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del precedente comma.

5- Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

6- In caso di passaggio di proprietà dell'area fabbricabile, se il prezzo di vendita risulta superiore a quello dichiarato farà fede il valore riportato nell'atto per l'anno di riferimento.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d), ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, 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. (delibera Commissario Straordinario n.36/17.03.2005)

Art. 5

Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale¹ con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.
2. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni di imposta si intendono prorogate di anno in anno.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 6

Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. 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;

¹ Vedi art. 1, comma 156, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007).

- 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.
3. In applicazione alla potestà regolamentare richiamata all'articolo 1 del presente regolamento, vengono assimilate alle abitazioni principali le seguenti casistiche:
- e) 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 locata²;
- f) abitazione posseduta da cittadino italiano residente all'estero, a condizione che non risulti locata³;
- g) abitazione locata con contratto registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale⁴;

L'aver adibito un'unità immobiliare ad abitazione principale in base alle casistiche sopra descritte deve, comunque, risultare da apposita denuncia

4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale potranno essere previste rispettivamente le seguenti agevolazioni:
- **aliquota ridotta, approvata con apposita delibera del Consiglio Comunale**⁵;
 - **detrazione d'imposta**, per le abitazioni di cui ai punti a), b), c), d), ed e);
5. E' applicata l'aliquota ridotta anche alle pertinenze: ai fini dell'applicazione del presente regolamento, sono considerati pertinenze, ancorché distintamente iscritti in catasto nelle categorie C/2, C/6 e C/7, gli immobili definiti dall'art. 817 del Codice Civile, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, purché il soggetto passivo di queste ultime sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile principale.
6. 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 continuino 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 pertinenze⁶.

Art. 7

Detrazioni dell'imposta – ulteriori specifiche

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo, oltre alle ulteriori detrazioni previste dalla normativa vigente, si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, una detrazione per abitazione principale pari all'importo minimimo previsto della legge. In tutti i casi, l'importo delle detrazioni è rapportato al numero dei mesi, calcolato secondo le norme previste dal D. Lgs. n. 504/1992, per i quali sussiste il diritto alle detrazioni stesse; 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. La detrazione per abitazione principale è altresì applicata nel caso in cui l'unità immobiliare sia posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata.
3. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche per le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative

² Facoltà prevista dall'art. 13, comma 10, del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni con Legge 214/2011. E' il caso di rammentare che tutte le agevolazioni (detrazioni o riduzioni) che verranno adottate per espressa applicazione della potestà regolamentare del Comune, non si applicano alla quota d'imposta riservata allo Stato dal comma 10, dell'art. 13 e, pertanto, resteranno a carico dell'ente locale.

³ Disposizione non più prevista dalla disciplina IMU, ma può essere introdotta con potestà regolamentare, considerando che la minore entrata, rispetto all'aliquota base dello 0,76%, resterà tutta a carico del Comune.

⁴ Disposizione non più prevista dalla disciplina IMU, ma può essere introdotta con potestà regolamentare, considerando che la minore entrata rispetto all'aliquota base dello 0,76% sarà tutta a carico del Comune. Verificare l'opportunità di prevedere separatamente agevolazioni per i contratti con canone concordato.

⁵ Qualora si intende adottare più aliquote ridotte, dovrà essere specificata la misura di ognuna abbinata ad ogni fattispecie.

⁶ L'ultimo periodo è facoltativo.

edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari.

4. Il 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, determina l'imposta dovuta applicando l'aliquota deliberata dal comune per l'abitazione principale e le detrazioni, calcolate in proporzione alla quota posseduta. Le disposizioni del presente comma si applicano a condizione che il 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.

Art. 8 Riduzioni d'imposta⁷

1. L'imposta potrà essere variata⁸ per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sotto descritte caratteristiche: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale⁹ e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.);
3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata: a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario; b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.
4. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
5. Per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente dell'attività, la costruzione e l'alienazione d'immobili l'aliquota potrà essere variata nella misura prevista dall'Amministrazione¹⁰, per un periodo comunque non superiore a tre anni.; in tal caso l'aliquota ridotta si applica per un periodo comunque non superiore a tre anni dalla data di ultimazione del fabbricato¹¹.
6. Per i proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili, o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nel centro storico, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzazione di sottotetti il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione può stabilire l'applicazione di un'aliquota ridotta fino allo 0,40 per cento. L'agevolazione è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata massima di tre anni dall'inizio dei lavori¹²; il Consiglio Comunale potrà prevedere la proroga di tale agevolazione fino ad un massimo di anni tre dalla comunicazione di fine dei lavori e richiesta di agibilità.

⁷ Questa fattispecie non è contemplata nelle disposizioni in materia di IMU, quindi sarà facoltà del Comune introdurla, mettendo a proprio carico tutta la minore entrata.

⁸ In alternativa può essere applicata un'aliquota ridotta o scelta una misura diversa dal 50%.

⁹ Specificare altra denominazione dell'atto in vigore presso l'ente.

¹⁰ Indicare la misura dell'abbattimento: per quanto concerne la misura dell'aliquota base è preferibile indicarla nella delibera di approvazione delle aliquote.

¹¹ Facoltà prevista dall'art. 8, c. 1, del D. Lgs. 504/1992, come modificato dall'art. 3, c. 55, della L. 23-12-1996, n. 662.

¹² Facoltà prevista dall'art. 1, c. 5, della L. 27-12-1997, n. 449.

7. Per i proprietari che eseguano interventi sui fabbricati volti alla riqualificazione energetica in classe “B” e classe “A”, potrà essere riconosciuta una riduzione dell’imposta per un periodo compreso rispettivamente tra cinque e dieci anni.

Art. 9 **Aliquota ridotta**

1. Con apposita delibera di Consiglio comunale può essere approvata l’applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche¹³:
 - a. per i fabbricati rurali ad uso strumentale,
 - b. per i fabbricati non produttivi di reddito fondiario, così come disciplinato dall’art. 43 del T.U.I.R. (D.P.R. 917/1986),
 - c. per gli immobili posseduti dai soggetti passivi dell’imposta sul reddito delle società (IRES).

Art. 10 **Esenzioni**

1. Oltre alle esenzioni previste dall’art. 7 del D.Lgs. 30-11-1992, n. 504, si dispone l’esenzione per gli immobili posseduti dallo stato, dalle regioni, dalle province, dagli altri comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle Aziende unità sanitarie locali, non destinati esclusivamente a compiti istituzionali¹⁴.
2. L’esenzione prevista al punto i) dell’art. 7 del D.Lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall’ente non commerciale utilizzatore¹⁵.
3. Ai sensi dell’art. 21 del Decreto Legislativo 4-12-1997, n. 460, è disposta l’esenzione per gli immobili per i quali la proprietà o altro diritto reale di godimento è in capo a organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS)¹⁶.

TITOLO III **DENUNCE, ACCERTAMENTO, CONTROLLI¹⁷**

Art. 11 **Denunce**

1. Per gli obblighi di dichiarazione di variazione si rinvia alle disposizioni legislative vigenti.
2. La dichiarazione o denuncia non firmata può essere regolarizzata su invito dell’ufficio, entro giorni 30 dal ricevimento dello stesso; in caso di inadempienza la dichiarazione o denuncia è considerata come non presentata.
3. Nel caso che la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro comune

¹³ In questo articolo è possibile inserire anche altre previsioni a seconda delle esigenze dell’ente.

¹⁴ Facoltativo. Si tenga presente l’eventuale riduzione del gettito.

¹⁵ Facoltativo.

¹⁶ La scelta della eliminazione dell’obbligo di denuncia, facoltativa, deve essere attentamente valutata dall’ente. In particolare si utilizzi il testo in corsivo; in alternativa si utilizzi il testo del periodo successivo.

¹⁷ Per le disposizioni riportate nel presente capo, occorre apposito coordinamento con eventuali altri regolamenti comunali collegati, quali quello per la gestione generale delle entrate o per l’applicazione dell’accertamento con adesione.

ed indirizzata ad altro comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al comune competente.

4. Nel caso che la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta¹⁸.
5. Il responsabile potrà anche chiedere copia fotostatica integrale o parziale dell'eventuale atto che ha originato le variazioni di cui sopra.

Art. 12 Versamenti

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno (acconto) e la seconda il 16 dicembre (saldo). Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di CASORATE SEMPIONE, corrispondente a B987.
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 3 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo¹⁹.
4. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta²⁰;
5. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.

Art. 13 Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da:
 - a) gravi calamità naturali;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.
2. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno, gli eredi 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 possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo²¹.

Art. 14 Accertamenti

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19-6-1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla

¹⁸ Gli ultimi due commi sono facoltativi.

¹⁹ Verificare la compatibilità con l'eventuale regolamento generale delle entrate comunali. Si veda anche l'art. 1, comma 168 della L. 296/2006.

²⁰ Facoltativo

²¹ Questo secondo comma è facoltativo. Valutare l'opportunità di prevedere l'obbligo per gli eredi, di inviare apposita comunicazione di adozione di tale previsione.

legislazione vigente²².

Art. 15 **Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, c. 161 e 162 della L. 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.

2. Lo stesso, verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
Ai fini del potenziamento e del corretto svolgimento dell'attività di controllo e verifica di cui all'art.13 del D. Lgs. 504/92, ai sensi dell'art. 3 comma 57 della legge 23 dicembre 1996 n. 662, la Giunta Comunale entro il 30 giugno di ciascun anno determina una percentuale non superiore al 10% sui maggiori proventi riscossi per IMU nell'anno precedente in seguito all'attività di accertamento/liquidazione da destinarsi al potenziamento dell'ufficio e all'attribuzione di compensi incentivanti per il personale addetto e che la somma così determinata deve essere dettagliatamente suddivisa tra :
 - acquisto di beni e servizi per il recupero dell'evasione;
 - acquisto di attrezzature per l'ufficio;
 - compenso incentivante al personale dell'ufficio tributi.

3. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

4. 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 3,00.

Art. 16 **Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso; devono in tal caso essere possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del Comune soggetto attivo del tributo.

²² Per quanto concerne l'accertamento con adesione e gli altro istituti deflativi del contenzioso, verificare la compatibilità e il coordinamento con altri eventuali regolamenti comunali.

Art. 17

Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree²³

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f), del D.lgs n. 446/1997 è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili.

In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.

L'ammontare del rimborso viene determinato come di seguito indicato:

- per le aree che non risultino essere state coltivate in regime d'impresa nel periodo nel quale si riferisce la richiesta di rimborso e che siano divenute inedificabili ai sensi del precedente comma, si riconosce il rimborso dell'imposta versata dalla data di approvazione definitiva della delibera con la quale si dichiara la inedificabilità dell'area.

Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso di imposta è che:

- a)** non siano state rilasciate concessione e/o autorizzazioni per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi delle vigenti disposizioni urbanistico-edilizie e che gli interventi stessi risultino essere stati iniziati, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b)** non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
- c)** che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate.

La domanda deve essere presentata entro il termine di 3 anni dalla data di efficacia dei provvedimenti con i quali le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità.

Art. 18

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'ingiunzione fiscale, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.

²³ L'introduzione di questa disposizione deve essere esaminata attentamente e, comunque rappresenta una facoltà concessa dalla norma.

Art. 19
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. 20
Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 21
Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applica quanto dettato dall'art. 13 del D. L. n-201/2011, così come convertito, con modifiche, dalla Legge 214/2011; le norme contenute agli artt. 8, 9 e 14 del decreto legislativo n. 23/2011, in quanto compatibili e le disposizioni di rinvio del D.Lgs. n. 504/1992, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 22
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.