

**Allegato Verbale del Consiglio Comunale
n. 33 del 23/07/2013**



COMUNE DI CASORATE SEMPIONE
Provincia Varese

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Definizione di fabbricati ed aree
- Art. 3 – Soggetti passivi
- Art. 4 - Base imponibile
- Art. 5 – Disposizioni per la determinazione della base imponibile di particolari aree fabbricabili
- Art. 6 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta
- Art. 7 – Abitazione principale
- Art. 8 – Detrazioni d'imposta – ulteriori specifiche
- Art. 9 – Riduzioni per i terreni agricoli
- Art. 10 – Ulteriori riduzioni d'imposta
- Art. 11 – Aliquota ridotta
- Art. 12 – Esenzioni
- Art. 13 – Denunce
- Art. 14 – Quota riservata allo Stato
- Art. 15 –Versamenti
- Art. 16 –Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 17 –Accertamenti
- Art. 18 –Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 19 –Rimborsi
- Art. 20 – Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree
- Art. 21 –Contenzioso
- Art. 22 –Riscossione coattiva
- Art. 23 –Arrotondamenti
- Art. 24 –Norme di rinvio
- Art. 25 –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.

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-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;

- **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.
5. L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione, in caso di abitazione di proprietà di uno degli ex coniugi.

Articolo 4 **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
 - a) 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;
 - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d) 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;
 - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun

anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed 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. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

6. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, 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 Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.

7. 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.

8. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 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. L'inagibilità o l'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. 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. 27, comma 1, lett. c) e d), della L.R. 12/2005 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.);

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.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 5

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^o 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. 3, comma 1, lettere c), d), ed f), del D.P.R. 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'art. 2 del D. Lgs. 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.

Art. 6

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^o 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.

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

TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 7 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 ed 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.
2. Ciò si verifica nei seguenti casi:
 - a) abitazione di proprietà del soggetto passivo;
 - b) abitazione utilizzata dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - c) alloggio regolarmente assegnato da Istituto autonomo per le case popolari;
 - d) abitazione di soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risulta assegnatario della 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;

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;**
 - **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 continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

Art. 8 Detrazioni dell'imposta – ulteriori specifiche

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.

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, 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 proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.
4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 8 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
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 9

RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI

1. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all' articolo 1 del Decreto Legislativo n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
 - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
 - b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
 - c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso 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. L'agevolazione ha effetto anche ai fini del calcolo della quota d'imposta riservata allo Stato.

Art. 10

Ulteriori riduzioni d'imposta

1. 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'Amministrazione⁴, 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 fabbricato⁵.
2. 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 lavori e comunque ai sensi della normativa vigente.
3. Per i proprietari che eseguano interventi sui fabbricati volti alla riqualificazione energetica in classe "B", classe "A" e classe "A+", potrà essere riconosciuta una riduzione dell'imposta per un periodo compreso rispettivamente tra cinque e dieci anni.
4. Tale riduzione seguirà una percentuale determinata in funzione della classe energetica raggiunta secondo le modalità e casistiche previste dall'Allegato energetico al Regolamento edilizio vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 28.05.2013, inerente le ristrutturazione e/o le riqualificazioni onerose dei fabbricati, applicando una riduzione determinata in funzione delle aliquote definite nell'anno d'imposta nel rispetto dei minimi di Legge.
I fabbricati in seguito agli interventi di ristrutturazione, certificati a fine lavori, potranno beneficiare nel tempo delle seguenti riduzioni:
 - a) cinque anni per il raggiungimento della classe B
 - b) otto anni per il raggiungimento della classe A
 - c) dieci anni per il raggiungimento della classe A+
5. Anche gli interventi minori potranno scontare riduzioni d'imposta purché finalizzati al miglioramento energetico dei fabbricati e certificati secondo i requisiti non inferiori ai limiti di Leggi vigenti e precisamente :
 - a) sostituzione del generatore di calore in abbinamento ai sistemi di regolazione (valvole termostatiche)
 - b) sostituzione dei sistemi di chiusura (serramenti)
 - c) interventi sugli involucri opachi degli edifici (murature/coperture/vespai)
 I fabbricati in seguito agli interventi minori certificati a fine lavori, potranno beneficiare per tre anni di una riduzione determinata in funzione delle aliquote definite nell'anno d'imposta nel rispetto dei minimi di Legge, precisando che gli interventi previsti se superiori ad uno potranno cumulare e progressivamente aumentare le percentuali di riduzioni.
6. Le agevolazioni di cui ai commi 3, 4 e 5 potranno essere riconosciute esclusivamente a seguito di presentazione presso gli uffici competenti (Tecnico e Tributi) di apposita comunicazione compilata su modulistica all'uopo predisposta, degli interventi a cui si intende dare corso e successiva certificazione attestante con precisione i lavori eseguiti.

⁴ Indicare la misura dell'abbattimento: per quanto concerne la misura dell'aliquota base è preferibile indicarla nella delibera di approvazione delle aliquote.

⁵ 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.

Art. 11

Aliquota ridotta

1. Con apposita delibera di Consiglio comunale può essere approvata l'applicazione di aliquote ridotte per le seguenti casistiche:
 - 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. 12

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984: si precisa tuttavia che il Comune di Casorate Sempione non è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;
 - h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali 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;
 - j) gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;
 - k) gli immobili ed i fabbricati adibiti ad esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;
 - l) gli immobili ed i fabbricati relativi ad istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato¹¹. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

TITOLO III

DENUNCE, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, CONTROLLI

Art. 13

Denunce

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 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 Decreto Legislativo n. 23 del 2011. 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.
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 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 ricevuta.
5. Il responsabile potrà anche chiedere copia fotostatica integrale o parziale dell'eventuale atto che ha originato le variazioni di cui sopra.

Articolo 14

QUOTA RISERVATA ALLO STATO

1. Il comma 380, lettera a) ed h) dell'art. 1 della L. 228/2012 (Legge di Stabilità 2013) ha soppresso la riserva allo Stato della quota di IMU come inizialmente prevista dall'articolo 13, comma 11, del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Il comma 380, lettera f) e g) dell'art. 1 della L. 228/2012 (Legge di Stabilità 2013) stabilisce che è riservato allo Stato il gettito dell'Imposta Municipale Propria di cui all'art. 13 del sopra citato D.L. 201/2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard dello 0,76%, prevista dal c. 6, primo periodo, del citato art. 13; i comuni possono aumentare sino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76%, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato art. 13.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 15 del presente regolamento.
5. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Art. 15

Versamenti

1. L'imposta è dovuta 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.
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 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, con indicazione del codice identificativo del Comune di Casorate Sempione, corrispondente a B987. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
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. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, qualora sia stata presentata dichiarazione o comunicazione congiunta.
6. 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 saldo.
7. 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. 16

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.

Art. 17

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 legislazione vigente.

Art. 18

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. 19 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.

Art. 20 Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree⁶

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;

⁶ L'introduzione di questa disposizione deve essere esaminata attentamente e, comunque rappresenta una facoltà concessa dalla norma.

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. 21

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.

Art. 22

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 riscosse, 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.

Art. 23

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. 24

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. 25

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a seguito degli adempimenti previsti dall'art. 86 del vigente Statuto Comunale ed ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolare con esse in contrasto.