

# **COMUNE DI OFFANENGO**

*(Provincia di Cremona)*

*Ufficio Tributi*

## **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA IMU**

## INDICE

<b>Art. 1</b>	<i>Oggetto del regolamento</i>	
<b>Art. 2</b>	<i>Presupposto dell'imposta</i>	
<b>Art. 3</b>	<i>Imposta riservata allo Stato</i>	
<b>Art. 4</b>	<i>Base imponibile dei fabbricati</i>	
<b>Art. 5</b>	<i>Base imponibile dei terreni agricoli</i>	
<b>Art. 6</b>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	
<b>Art. 7</b>	<i>Base imponibile dei fabbricati di interesse storico artistico e dei fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>	
<b>Art. 8</b>	<i>Abitazione principale</i>	
<b>Art. 9</b>	<i>Pertinenze dell'abitazione principale</i>	
<b>Art. 10</b>	<i>Esenzioni ed altre forme di agevolazione</i>	
<b>Art. 11</b>	<i>Dichiarazione</i>	
<b>Art. 12</b>	<i>Aliquote e detrazioni</i>	
<b>Art. 13</b>	<i>Versamenti</i>	
<b>Art. 14</b>	<i>Rimborsi e compensazione</i>	
<b>Art. 15</b>	<i>Attività di controllo</i>	
<b>Art. 16</b>	<i>Disposizioni in materia di autotutela</i>	
<b>Art. 17</b>	<i>Riscossione coattiva</i>	
<b>Art. 18</b>	<i>Funzionario responsabile</i>	
<b>Art. 19</b>	<i>Compensi incentivanti</i>	
<b>Art. 20</b>	<i>Disposizioni finali</i>	
<b>Art. 21</b>	<i>Entrata in vigore</i>	

### ***ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO***

1. Il presente regolamento disciplina nel Comune di Offanengo l'Imposta Municipale Propria istituita dal Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 agli artt. 8 – 9, la cui applicazione è stata anticipata in via sperimentale dal 2012, dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si rinvia alle disposizioni legislative vigenti.
4. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.
5. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Offanengo.

### ***ART. 2 – PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA***

1. Ai sensi del comma 2, art. 13 de decreto legge 06/12/2011 n. 201 convertito nella legge 22/12/2011 n. 214, il presupposto dell'imposta è dato dal possesso di immobili, ai sensi dell'art. 2 del decreto legislativo 30/12/1992 n. 504, quali fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Offanengo ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

### ***ART. 3 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO***

1. Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL 201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.
3. La quota statale non si applica altresì alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

#### ***ART. 4 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI***

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214
2. 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 del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
3. Per i fabbricati rurali, di cui all'art. 13, comma 14-ter, del D.L. 06/12/2011 n. 201, convertito con modificazioni dall'art. 1, c. 1 della L. 22/12/2011 n. 214, nelle more della presentazione della dichiarazione di aggiornamento catastale, l'IMU è corrisposta, a titolo di acconto e salvo conguaglio, sulla base della rendita delle unità simili già iscritte in Catasto. Il conguaglio è determinato a seguito dell'attribuzione della rendita catastale con le modalità di cui al D.M. 19/04/1994 n. 701.

#### ***ART. 5 - BASE IMPONIBILE DEI TERRENI AGRICOLI***

1. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.
2. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, 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 6.000 euro e fino a euro 15.500;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000

## ***ART. 6 - BASE IMPONIBILE DELLE 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, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
4. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi, il Comune determina annualmente e per zone omogenee, il valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente, dandone preventiva comunicazione.
5. In relazione a quanto previsto all'art. 8 c. 4 del D.Lgs. 23/2011, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma precedente, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.
6. Ai sensi dell'art. 59 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'IMU come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'art. 59 c. 2 del D.Lgs. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.

7. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o da alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'IMU dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

***ART. 7 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E DEI FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI***

1. 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, accompagnata da una relazione sottoscritta da tecnico abilitato.

***ART. 8 - ABITAZIONE PRINCIPALE***

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. La dimora è il centro degli affari e degli interessi, anche affettivi. L'abitazione principale coincide dunque con la residenza della famiglia. Tale unità è soggetta alla aliquota agevolata e alle detrazioni previste.
2. Si intendono, altresì, adibite ad abitazione principale:
  - a) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare stessa non risulti locata;
  - b) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
  - c) l'unità immobiliare assegnata al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

L'assegnazione della ex casa coniugale fa sorgere un diritto di abitazione esclusivo nei confronti del coniuge assegnatario della stessa.

3. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

#### ***ART. 9 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE***

1. Si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche distintamente iscritte in catasto, che a norma dell'art. 817 del codice civile sono destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale, dal momento che, in base all'art. 818 del codice civile, gli atti ed i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze.
2. Ai fini del comma 1 si intendono le unità immobiliari classificate e/o classificabili al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) nelle categorie catastali C/2 (cantine e soffitte) – C/6 (box e posti auto) – C/7 (tettoie), purché appartenenti al medesimo proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e purché siano durevolmente ed esclusivamente asservite alla predetta abitazione principale, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

#### ***ART. 10 - ESENZIONI ED ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE***

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali come disciplinato dall'art. 9, comma 8, del D. Lgs. 14/03/2011 n. 23.
2. Le esenzioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo n. 504/1992 si applicano soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

### ***ART. 11 - DICHIARAZIONE***

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 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 che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

### ***ART. 12 – ALIQUOTE E DETRAZIONI***

1. Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con deliberazione dell'organo competente, nel rispetto dei limiti previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio di riferimento.
2. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare direttamente adibita ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo si detrae, fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo per abitazione principale stabilito nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti, rapportato al periodo dell'anno per il quale 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 in parti uguali indipendentemente dalla percentuale di possesso.
4. Per gli anni 2012 e 2013 spetta una detrazione di € 50 fino ad un massimo di €. 400 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

### ***ART. 13 – VERSAMENTI***

1. Il versamento dell'imposta è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile versare anche con apposito bollettino postale.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore ad euro 12,00.



3. 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.
4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un comune diverso, quando viene data comunicazione dell'errore entro due anni al Funzionario Responsabile della gestione dell'imposta.

#### ***ART. 14 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso di interesse legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a €. 12,00 per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario Responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

#### ***ART. 15 – ATTIVITA' DI CONTROLLO***

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1 commi 161 e 162 della L. 27/12/2006 n. 296 e s.m.i.;
2. Sulle somme dovute a titolo di IMU a seguito di violazioni contestate si applicano le sanzioni e 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;
3. Non si dà luogo all'emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera €. 12,00;

#### ***ART. 16 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI AUTOTUTELA***

1. Salvo che sia intervenuta sentenza passata in giudicato sfavorevole al contribuente, il Funzionario Responsabile, d'ufficio o su istanza dell'interessato ha facoltà di annullare, in tutto o in parte, gli atti impositivi nei casi in cui sussista un'illegittimità dell'atto o dell'imposizione, quali ad esempio errore logico o di calcolo, mancanza di documentazione successivamente sanata non oltre i termini di decadenza, errore materiale del contribuente.

### ***ART. 17 - RISCOSSIONE COATTIVA***

1. Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni, interessi e spese di notifica, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse secondo le procedure di riscossione coattiva adottate per le entrate tributarie.

### ***ART. 18 – FUNZIONARIO RESPONSABILE***

1. La giunta comunale designa il funzionario cui sono attribuiti la funzione ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta di cui al presente regolamento. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti relativi al tributo e dispone i rimborsi.

### ***ART. 19 – COMPENSI INCENTIVANTI***

1. La Giunta Comunale può attribuire al personale addetto al settore tributi compensi incentivanti collegati al raggiungimento dei prefissati obiettivi di gettito, con particolare riferimento al recupero dell'evasione.

### ***ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI***

1. Per quanto non previsto o riportato nel presente regolamento si rinvia alla legislazione vigente in materia ed in particolare al D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, al D.Lgs. 446/1997, al D.Lgs. 23/2011, al D.L. 06/12/2011 n. 201 convertito in L. 22/12/2011 n. 214, alla L. 27/07/2000 n. 212 "Statuto dei diritti del contribuente", ciascuno per le parti che risultano disciplinanti l'imposta municipale propria e ad essa applicabili.
2. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

### ***ART. 21 – ENTRATA IN VIGORE***

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