

COMUNE DI CARATE BRIANZA
(Provincia di Monza e della Brianza)

Approvato con delibera del
Consiglio Comunale n. 50 del
25/07/2012

Modificato con delibera del
Consiglio Comunale n.
n. 40 del 22.07.2014

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

INDICE

Art. 1 -	<i>Oggetto del regolamento</i>	Pag. 4
Art. 2 -	<i>Imposta riservata allo Stato</i>	Pag. 4
Art. 3 -	<i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>	Pag. 4
Art. 4 -	<i>Base imponibile dei fabbricati e dei terreni</i>	Pag. 5
Art. 5 -	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	Pag. 5
Art. 6 -	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>	Pag.6
Art. 7 -	<i>Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli Istituti pubblici</i>	Pag. 6
Art. 8 -	<i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e iscritti AIRE</i>	Pag. 7
Art. 9 -	<i>Esenzioni</i>	Pag. 7
Art. 10 -	<i>Versamenti e interessi</i>	Pag. 7
Art. 11 -	<i>Rimborsi</i>	Pag. 8
Art. 12 -	<i>Differimento dei versamenti</i>	Pag. 8
Art. 13 -	<i>Dichiarazione</i>	Pag. 9
Art. 14 -	<i>Attività di controllo ed interessi moratori</i>	Pag. 9
Art. 15 -	<i>Attività di recupero</i>	Pag. 9
Art. 16 -	<i>Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</i>	Pag. 9
Art. 17 -	<i>Riscossione coattiva</i>	Pag. 10
Art. 18 -	<i>Disposizioni finali</i>	Pag. 10

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Carate Brianza dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 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 applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Carate Brianza.

ART. 2 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 380, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, è riservata allo Stato la quota di gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76% prevista dal comma 6, periodo primo, dell'art. 13 del D. L. 201/2011.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota eventualmente deliberate dal Comune. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali ed il relativo gettito è di competenza del Comune.
3. La quota statale deve essere versata direttamente dal contribuente utilizzando l'apposito codice tributo e contestualmente al versamento della quella comunale.

ART. 3 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, ad esclusione dell'abitazione principale e le pertinenze della stessa se non classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

ART. 4 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

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 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. 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 75.

ART. 5 - 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, il Comune può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel suo territorio.

***ART. 6 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO
E PER I 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, 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 decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

***ART 7. - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ
ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI***

1. Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP 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.
2. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari non si applica l'imposta municipale propria.

**ART. 8 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI ED ISCRITTI
AIRE**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, 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'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

ART. 9 - ESENZIONI

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.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.
3. (L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.) **abrogato**
4. Le esenzioni di cui ai commi precedenti spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.

ART. 10 – VERSAMENTI ED INTERESSI

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito

Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1 dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.

2. Per l'anno 2012, il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato secondo le disposizioni contenute nel comma 12 bis dell'articolo 13 del DL 201/2011. Per i fabbricati rurali strumentali, solamente per l'anno 2012, si applica quanto previsto dal comma 8 dello stesso articolo 13, mentre, per i fabbricati rurali non ancora dichiarati nel catasto edilizio urbano il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre, ai sensi del medesimo comma 8.
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad 3,00 (tre) euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
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. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso d'interesse legale calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

(ART. 11 – DIFFERIMENTO DEI VERSAMENTI

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, 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, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.) ***abrogato***

ART. 12 – RIMBORSI

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.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso 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 ad euro 3,00 (tre) per anno solare.

ART. 13 - DICHIARAZIONE

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello 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 apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue 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 giugno dell'anno successivo a quello di pubblicazione nella G.U. del decreto di approvazione del modello di dichiarazione dell'IMU e delle relative istruzioni.

ART. 14 – ATTIVITA' DI CONTROLLO ED INTERESSI MORATORI

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. 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.

ART. 15 – ATTIVITA' DI RECUPERO

1. 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 (tre).

ART. 16 – DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di sei rate mensili per importi, compresi sanzioni ed interessi moratori, non superiori ad euro 1.000,00 (mille) ovvero fino ad un massimo di dodici rate mensili per importi, compresi sanzioni ed interessi moratori, superiori ad euro 1.000,00 (mille). Può, in alternativa, per gli avvisi di accertamento di importo superiore ad euro 1.000,00 (mille) essere concessa la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di sei rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 25.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria bancaria.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato .

ART. 17 - RISCOSSIONE COATTIVA

1. La riscossione coattiva è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D. Lgs 446/97.
2. Non si fa luogo alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 12,00 (dodici).

ART. 18 -DISPOSIZIONI FINALI

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.