COMUNE DI CANTELLO
PROVINCIA DI VARESE
P.IVA 00404280125
Tel. 0332/419111 * Fax 0332/418508
Sito: www.comune.cantello.va.it
comunedicantello@postecert.it

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

COMUNE DI CANTELLO
(Provincia di VARESE)

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 30/10/2012

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

INDICE

Art. 1 -	*Oggetto del regolamento*	***Pag. 4***
Art. 2 -	*Quota di imposta riservata allo Stato*	***Pag. 4***
Art. 3 -	*Nozione di abitazione principale e pertinenze*	***Pag. 4***
Art. 4 -	*Definizione di fabbricato e area fabbricabile*	***Pag. 5***
Art. 5 -	*Base imponibile dei fabbricati*	***Pag. 5***
Art. 6 -	*Base imponibile delle aree fabbricabili*	***Pag. 5***
Art. 7 -	*Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili*	***Pag. 6***
Art. 8 -	*Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli Istituti pubblici*	***Pag. 7***
Art. 9 -	*Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e da cittadini italiani non residenti sul territorio dello Stato*	***Pag. 7***
Art. 10	*Esenzioni e altre forme di agevolazione*	***Pag. 7***
Art. 11	*Determinazione aliquote*	***Pag. 8***
Art. 12	*Determinazione detrazioni*	***Pag. 9***
Art. 13 -	*Versamenti e interessi*	***Pag. 9***
Art. 14 -	*Rimborsi*	***Pag. 10***
Art. 15 -	*Dichiarazione*	***Pag. 10***
Art. 16 -	*Accertamento con adesione*	***Pag. 11***
Art. 17 -	*Riscossione coattiva*	***Pag. 11***
Art. 18 -	*Disposizioni finali*	***Pag. 11***

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Cantello 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 Cantello salvo quanto previsto dal successivo articolo 2.

ART. 2 – QUOTA DI 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 all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale, 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 ed alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi del successivo art. 8.

ART. 3 – NOZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili), C6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie, soffitte e simili), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo

ART.4 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO E AREA FABBRICABILE

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato e area fabbricabile di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

ART. 5 - 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 3 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.

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. Il Comune, con apposita deliberazione di Consiglio comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.
5. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, l'area tributi, ai fini dell'attività di accertamento e liquidazione dell'imposta sulle aree edificabili, si atterrà ai seguenti criteri:
   - per i terreni soggetti a Piani attuativi/esecutivi previsti dal P.R.G., non approvati, il valore, a parità di zona, verrà diminuito di Euro 15,00.= al mq.
   - se l'imposta versata è uguale a quanto dovuto sulla base dei valori determinati dall'Ente, il contribuente non sarà soggetto ad accertamento;
   - se l'imposta versata è superiore a quanto dovuto sulla base dei valori determinati dall'Ente, il contribuente non avrà diritto al rimborso;
   - se l'imposta versata è inferiore a quanto dovuto sulla base dei valori determinati dall'Ente, il contribuente sarà soggetto a controllo e verrà emesso atto di accertamento a suo carico.
   - Sulle aree, che in seguito a varianti dello strumento urbanistico hanno acquisito possibilità edificatoria superiore al 15% dell'esistente come già previsto, ai fini del conteggio dell'imposta verrà applicato un coefficiente di raccordo stabilito dall'ufficio tecnico comunale, tale da assimilarle alla zona B4.
   - Fermo restando che il valore delle aree è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art. 6 del D. Lgs. n. 504/92, non si fa luogo ad accertamento o a rimborso qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore pari o superiore a quello deliberato dall'amministrazione, tranne nel caso in cui l'importo dichiarato in atti pubblici (cessione, donazione, permuta) sia superiore a quello predeterminato dall'amministrazione.

ART. 7 - 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 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, staticamente compromesso) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria 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. 8 - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI

1. 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. Un'eventuale diversa aliquota, rispetto a quella di base, è stabilita nella deliberazione di determinazione delle aliquote. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

ART. 9 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E DA CITTADINI ITALIANI NON RESIDENTI SUL TERRITORIO DELLO STATO

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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 la stessa non risulti locata.
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. 10 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili indicati dalle disposizioni legislative in materia. Le esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli, ai sensi dell'art. 7 comma 1 lett. h) del D. Lgs 504/1992, e i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557 convertito in Legge 133/94, in quanto il Comune di Cantello rientra nell'elenco ISTAT dei comuni classificati montani.
3. Il Comune può individuare una maggiorazione della detrazione, per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per ciascun componente del nucleo familiare con invalidità del 100% riconosciuta tale dalla competente azienda sanitaria.

ART. 11 - DETERMINAZIONE ALIQUOTE

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile le aliquote e le detrazioni stabilite dal Consiglio Comunale, nel rispetto delle facoltà di legge, con apposita deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del Bilancio di Previsione relativo alla stessa annualità. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1 gennaio dell'anno di riferimento. A decorrere dall'esercizio 2012 viene istituita l'Imposta Municipale Propria "sperimentale" (IMU) secondo le aliquote di seguito indicate:

- Aliquota base per tutti gli immobili non ricompresi nelle casistiche sotto elencate
  0,88 per cento,

- Aliquota abitazione principale e relative pertinenze sino ad un massimo di un'unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo
  0,4 per cento,

- Aliquota abitazione di proprietà di anziani o disabili residenti permanentemente in istituti di ricovero o sanitari, purché l'abitazione non risulti locata
  0,4 per cento,

- Aliquota abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che non risulti locata

0,4 per cento;

2. Ai sensi dell'art. 1 comma 169, della Legge 296/2006, in caso di mancata approvazione delle aliquote e delle detrazioni entro il termine previsto dal comma1, si intendono prorogate le aliquote e le detrazioni approvate nell'anno precedente.

ART. 12 - DETERMINAZIONE DETRAZIONI

1. Dall'imposta dovuta per le unità immobiliari previste nei precedenti articoli si detraggono le seguenti detrazioni, spettanti in misura proporzionale alla destinazione d'uso e al periodo dell'anno durante il quale la destinazione si protrae:

- € 200,00 per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae la relativa destinazione, con computo proporzionale alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica qualora l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi;

- € 200,00 per il soggetto assegnatario di casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- € 200,00 per gli anziani o disabili residenti permanentemente in istituti di ricovero o sanitari, purché l'abitazione non risulti locata;

- € 200,00 per i cittadini residenti all'estero, a condizione che l'abitazione non risulti locata;

- maggiorazione, per gli anni 2012 e 2013, di € 50,00 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, sino ad un massimo di € 400,00 da intendersi pertanto in aggiunta alla detrazione di base pari ad € 200,00;

ART. 13 – VERSAMENTI ED INTERESSI

1. Il versamento dell'imposta avverrà entro i termini e con le modalità previste dalle disposizioni normative stabilite in materia

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a 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 dai soggetti passivi, i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
5. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale, maggiorato di tre punti percentuali, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 14 – 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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura pari al tasso di interesse legale, maggiorato di tre punti percentuali del per cento annuale, 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 euro 12,00 complessivi annui per anno solare.

ART. 15 - 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 approvato con apposito decreto ministeriale. 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. 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.

ART. 16 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

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 all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 12,00.

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.

Valori minimi per la determinazione della base imponibile delle aree edificabili che rivestono immediata possibilità edificatoria

RESIDENZIALI	
Zona B1	135,00.=
Zona B2	120,00.=
Zona B3	100,00.=
Zona B4	80,00.=
Zona B5 con possibilità edificatoria superiore al 15% dell'esistente come già previsto	Variabile ai sensi dell'art. 3 comma 1
Zona C1	110,00.=
Zona C2	88,00.=
Zona C3	68,00.=
Zona C4	75,00.=
Zona C5	100,00.=
PRODUTTIVE	
Zona D1	75,00.=
Zona D2	75,00.=
Zona D3	75,00.=
Zona D4	75,00.=
COMMERCIALI *TERZIARIE*	
Zona CT1	80,00.=
Zona CT2	80,00.=
ALBERGHIERE	
Zona T	80,00.=