



# COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

*Provincia di Cremona*

Via Roma, 37 – 26010 POZZAGLIO (Cr)

Tel. 037255125 – Fax 037255266 – C. F/P.IVA.: 00330950197

E-mail: [comune.pozzaglio@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.pozzaglio@pec.regione.lombardia.it) Sito internet: [www.comune.pozzaglio.cr.it](http://www.comune.pozzaglio.cr.it)

## REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

## INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Presupposto oggettivo dell'imposta
- Art. 3 - Presupposto soggettivo dell'imposta
- Art. 4 - Abitazione principale
- Art. 5 - Pertinenze
- Art. 6 - Agevolazioni
- Art. 7 - Esenzioni
- Art. 8 - Definizione del valore delle aree fabbricabili
- Art. 9 - Denunce e comunicazioni
- Art. 10 - Versamenti
- Art. 11 - Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 12 - Accertamento dell'imposta
- Art. 13 - Riscossione coattiva
- Art. 14 - Sanzioni ed interessi
- Art. 15 - Funzionario responsabile
- Art. 16 - Determinazione aliquote e detrazioni d'imposta
- Art. 17 - Pubblicità
- Art. 18 - Norme di rinvio
- Art. 19 - Entrata in vigore

## Art. 1 – Oggetto del regolamento

Le presenti disposizioni regolamentari disciplinano le modalità di applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) integrando la specifica disciplina legislativa in materia (art. 13 D.L. n. 201 del 06/12/2011 convertito con la L. n. 214 del 22/12/2011; artt. 8 e 9 del D.Lgs, 23/2011 e D.Lgs, 504/1992).

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti per l'applicazione dell'imposta municipale propria e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Il presente regolamento è adottato in conformità e nel rispetto dei principi dettati dallo "Statuto dei diritti del contribuente" di cui alla L. 27 luglio 2000, n. 212.

## Art. 2 – Presupposto oggettivo dell'imposta

Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili di cui all'art. 2 del D.Lgs. n. 504/1992, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011 e dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011 sono così definiti:

- **Fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, 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 per fini abitativi o professionali (quest'ultima circostanza può essere provata, ad esempio, dai consumi energetici, dal cambio di residenza oppure dall'apertura di una attività).
- **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 un piano regolatore generale.
- **Terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse (art. 2135 del codice civile).
- **Area fabbricabile posseduta da agricoltori:** sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. n. 504/1992, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvi-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. La condizione di coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 e s.m.i., con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Per **abitazione principale** s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

### **Art. 3 – Presupposto soggettivo dell'imposta**

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale, con iscrizione al Pubblico Registro – Catasto, di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

### **Art. 4 – Abitazione principale**

Per **abitazione principale** s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente (per dimora si intende il luogo in cui la persona attualmente soggiorna). Si precisa che, per avere diritto alle agevolazioni, entrambe le condizioni devono necessariamente sussistere.

L'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

Si precisa pertanto che l'Imposta deve essere versata per il suo intero ammontare dal coniuge assegnatario anche se non proprietario della ex casa coniugale, il quale può usufruire sia dell'aliquota ridotta per l'abitazione principale, sia dell'intera detrazione prevista per detto immobile, nonché della maggiorazione di € 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, a condizione che lo stesso risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

Ai fini della sola applicazione delle sole detrazioni previste per l'abitazione principale, si considerano tali:

- a. le abitazioni utilizzate dai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- b. gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

E' considerata abitazione principale anche quella posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in modo permanente in Istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa non risulti locata.

Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale si applica, sino alla concorrenza del suo ammontare, la detrazione di € 200,00 (duecento/00) prevista dall'art. 13, comma 10, del D.L. n. 201/2011.

La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione è maggiorata di € 50,00 (cinquanta/00) per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (risultante dallo stato di famiglia). L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400,00 (quattrocento/00).

Il diritto alla maggiorazione spetta fino al compimento del ventiseiesimo anno di età, per cui si decade dal beneficio dal giorno successivo a quello in cui si verifica l'evento.

L'importo di tale ulteriore beneficio, costituendo una maggiorazione della detrazione, si calcola con le stesse regole di quest'ultima e, quindi, in misura proporzionale al periodo in cui persiste il requisito che dà diritto alla maggiorazione stessa.

Il comune ha la facoltà di aumentare l'importo della detrazione, con delibera annuale adottata con le modalità ed i termini di cui all'art. 15 del presente regolamento, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio. In tal caso il comune non potrà stabilire un'aliquota superiore a quella ordinaria per le unità immobiliari tenute a disposizione.

E' abrogata la facoltà di assimilare all'abitazione principale gli immobili concessi in uso gratuito ai parenti.

### **Art. 5 – Pertinenze**

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Si considerano pertinenze esclusivamente gli immobili destinati al servizio dell'abitazione principale.

Le pertinenze, come sopra definite, scontano la medesima aliquota dell'abitazione principale.

Nel caso in cui il contribuente sia possessore di due o più pertinenze per categoria, si considera pertinenza principale (quindi soggetta alle agevolazioni previste per l'abitazione principale) quella con la rendita maggiore, salvo diversa denuncia da parte del contribuente.

### **Art. 6 – Agevolazioni**

La base imponibile è ridotta del 50%:

- a. per i fabbricati di interessi storico o artistico di cui all'at. 10, D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004;
- b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che presentano un notevole degrado fisico (immobili pericolanti, diroccati, fatiscenti, ecc.) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve essere 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. n. 445/2000.

Il contribuente ha il dovere di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori di ricostruzione o restauro, ovvero, se antecedente, la data dalla quale l'immobile è comunque utilizzato.

Non costituiscono motivi di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento agli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.

Non possono godere della riduzione del 50% i fabbricati non ultimati e i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

## **Art. 7 – Esenzioni**

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) 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.

## **Art. 8 – Definizione del valore delle aree fabbricabili**

Il valore dell'area fabbricabile è quello venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno d'imposizione, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/1992. Il Comune può determinare annualmente, e per zone omogenee, il valore minimo e massimo di stima, da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente, tenendo conto delle zone urbanistiche, degli indici di edificabilità, del concetto di aree fabbricabili di perequazione così come definiti dal Piano del Governo del Territorio, degli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione.

Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore nei casi in cui l'imposta municipale propria (IMU), dovuta per le predette aree, risulti versata, nei termini previsti, sulla base di valori non inferiore a quelli annualmente stabiliti dal Comune.

## **Art. 9 – Denunce e comunicazioni**

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 predisposto dal MEF.

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.

Si specifica, in particolare, l'obbligo di dichiarazione a questo Comune delle seguenti variazioni:

- perdita del requisito di abitazione principale;

- scelta della pertinenza (solo nel caso in cui non coincida con quella dalla rendita maggiore ai sensi dell'art. 5 c. 4);
- variazione del valore delle aree edificabili;
- stipula e cessazione contratto di leasing;
- inagibilità del fabbricato
- e per tutte le ipotesi per i quali non siano applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. n. 463 del 18.12.1997, concernente la disciplina del MUI (Modello Unico Informatico).

### **Art. 10 – Versamenti**

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 15 (quindici) giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

I soggetti tenuti devono effettuare il versamento dell'imposta complessivamente dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate delle quali la prima, entro il 16 giugno, pari al 100% dell'imposta dovuta per il periodo di possesso del primo semestre e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta per l'intero anno. I predetti soggetti possono, tuttavia, versare in unica soluzione, entro il termine della prima rata, l'imposta dovuta per l'anno in corso.

Qualora la data entro la quale effettuare i versamenti cada in giorno festivo, il termine di pagamento coinciderà con il primo giorno feriale immediatamente successivo.

L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.

Non si effettuano versamenti d'imposta inferiori ad € 5,00= (cinque/00) per ogni contribuente e ogni anno d'imposta.

Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore ai 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del Modello F24 utilizzato.

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. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.

### **Art. 11 – Differimento dei termini per i versamenti**

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 interessati da:

- gravi calamità naturali;
- particolari situazioni di disagio economico individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

Per particolari situazioni di disagio economico il Funzionario responsabile può stabilire differimenti nei versamenti, previa motivata e documentata richiesta, fino ad un massimo di n. 4 rate.

### **Art. 12 – Accertamento dell'imposta**

Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.

Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

Ad integrazione di quanto previsto dall'art. 11 del D. Lgs. 504/1992 si stabilisce che:

- il Comune potenzia la propria attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

Il Comune applica le disposizioni in materia di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218 e dell'apposito regolamento adottato.

### **Art. 13 – Riscossione coattiva**

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 rimosse, 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.

Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 5,00= (cinque/00), con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

### **Art. 14 – Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00= (cinquantuno).
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da € 51,00= (cinquantuno) ad € 258,00= (duecentocinquantotto). La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.



7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale di riferimento, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Art. 15 – Funzionario Responsabile**

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 e dispone i rimborsi.

L'amministrazione comunica alla direzione centrale per la fiscalità locale del Ministero delle Finanze il nominativo del funzionario responsabile.

#### **Art. 16 – Determinazione aliquote e detrazioni d'imposta**

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto dei limiti previsti dalla legge, entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.

#### **Art. 17 – Pubblicità**

Le deliberazioni regolamentari e tariffarie, ed i regolamenti, devono essere trasmessi al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui sono divenuti esecutivi ai sensi dell'art. 52, comma 2, del D.Lgs. n. 446/1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine di approvazione del bilancio di previsione.

#### **Art. 18 – Norme di rinvio**

Per quanto non specificatamente ed espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta comunale propria.

Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

#### **Art. 19 – Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore dal 01.01.2012.