

**Comune di Cinisello Balsamo**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA  
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(I.M.P.)**



- **APPROVATO CON ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE N. 17 DEL 03/05/2012, ESECUTIVO AI SENSI DI LEGGE.**

*Data di verifica/aggiornamento: 21/05/2012*

## INDICE

ARTICOLO 1 - OGGETTO E DEFINIZIONI.....	3
ARTICOLO 2 - DEFINIZIONE DI FABBRICATI E AREE .....	3
ARTICOLO 3 - ABITAZIONE PRINCIPALE DEFINIZIONE.....	3
ARTICOLO 4 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE.....	4
ARTICOLO 5 - DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI .....	4
ARTICOLO 6 - RETTIFICA DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI.....	5
ARTICOLO 7 - TERMINI E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA.....	5
ARTICOLO 8 - VERSAMENTI ESEGUITI DAI CONTITOLARI.....	6
ARTICOLO 9 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO E POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI TRIBUTARI .....	6
ARTICOLO 10 - VERSAMENTI ESEGUITI PRESSO ALTRI COMUNI .....	6
ARTICOLO 11 - IMMOBILI POSSEDUTI DA ENTI NON COMMERCIALI.....	6
ARTICOLO 12 - NORME DI RINVIO.....	7
ARTICOLO 13 - ENTRATA IN VIGORE .....	7

## **ARTICOLO 1**

### *Oggetto e definizioni*

1. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa per disciplinare l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria di cui all'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, coordinato con la Legge di conversione 22 dicembre 2011, n. 214, oltre agli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo del 14 marzo 2011, n. 23.

## **ARTICOLO 2**

### *Definizione di fabbricati*

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta in catasto.
2. Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.
3. Il fabbricato di nuova edificazione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data di effettiva iscrizione in catasto o dalla data in cui il fabbricato stesso risulti comunque utilizzato.
4. Ai fini dell'applicazione delle riduzioni di imposta o della base imponibile previste dalle norme vigenti per i fabbricati inagibili o inabitabili, è necessario che sussistano congiuntamente l'inagibilità o l'inabitabilità e l'assenza di utilizzo, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognature, ecc.).

## **ARTICOLO 3**

### *Abitazione principale: definizione*

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, ed i suoi familiari risiedono anagraficamente nonché dimorano abitualmente, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 144, comma 1, del Codice Civile.
2. 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 ovvero occupata. Il riconoscimento dell'equiparazione è subordinato in ogni caso alla presentazione, da parte del titolare del diritto reale sull'unità immobiliare o di suo delegato, e per singolo anno di imposta, di apposita autocertificazione entro il termine di scadenza del versamento in acconto, unitamente all'attestazione rilasciata dall'istituto di ricovero o sanitario che certifichi la residenza permanente presso la struttura.
3. L'equiparazione di cui al comma 2 sussiste anche nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare risulti occupata da un componente del nucleo familiare che, al momento della variazione di residenza di cui al precedente comma, risulti anch'egli anagraficamente residente nella stessa.

## **ARTICOLO 4**

### *Pertinenze dell'abitazione principale*

1. Sono pertinenze le cose immobili di cui all'articolo 817 del Codice Civile, classificate o classificabili esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, ovvero in categorie diverse da quelle ad uso abitativo e nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale delle persone fisiche residenti.
2. Gli immobili rientranti nelle predette categorie ed eventualmente posseduti oltre il primo, ovvero non aventi i requisiti di cui al precedente comma, vengono assoggettati all'aliquota ordinaria prevista per la generalità degli immobili diversi dall'abitazione principale.

## **ARTICOLO 5**

### *Definizione di area fabbricabile e determinazione del valore*

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione.
2. L'area su cui insiste un cantiere abusivo sarà assoggettata ad imposta come area fabbricabile fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.
3. Si considera area pertinenziale del fabbricato l'area asservita allo stesso e, di conseguenza, iscritta in catasto congiuntamente al fabbricato.
4. L'area pertinenziale, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.
5. Nell'ipotesi di effettiva utilizzazione di area pertinenziale di fabbricato esistente, si considera, quale area fabbricabile soggetta ad imposizione, la superficie necessaria a realizzare la volumetria, avendo riguardo alla data di rilascio del provvedimento autorizzatorio se dovuto, ovvero, nell'ipotesi di mancato rilascio del suddetto provvedimento, alla data di inizio dei lavori di costruzione fino al momento di ultimazione degli stessi.
6. Fermo restando che l'articolo 5, comma 5, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, definisce come valore delle aree fabbricabili quello venale in comune commercio, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di determinare periodicamente tale valore allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso.
7. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di valori pari o superiori a quelli predeterminati secondo il comma precedente, non si darà luogo ad accertamento, né al rimborso per la differenza d'imposta.

## **ARTICOLO 6**

### *Rettifica del valore delle aree fabbricabili*

1. Il valore calcolato sulla base dell'articolo 5 rappresenta il valore di riferimento da confrontarsi con il valore dichiarato dal contribuente.
2. Rimane inteso che, se da atti pubblici formati, da scritture private autenticate e da atti giudiziari pubblicati o emanati, acquisiti dagli Uffici nel corso dell'attività di verifica, anche tramite richiesta di trasmissione o esibizione degli stessi ai singoli contribuenti, risulta un valore venale superiore a quello determinato sulla base dei criteri individuati nel predetto articolo 5, si assumerà tale maggior valore a base dell'attività di rettifica.

## **ARTICOLO 7**

### *Termini e modalità di versamento dell'Imposta*

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso, in due rate di pari importo, la prima con scadenza 16 giugno e la seconda con scadenza 16 dicembre.
2. Resta comunque ferma la facoltà del soggetto passivo di provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno dell'anno di riferimento.
3. Qualora la scadenza di ciascuno dei due termini di versamento coincida con un giorno festivo, la stessa deve intendersi prorogata di diritto al primo giorno feriale successivo lavorativo.
4. La Giunta Comunale, con apposita deliberazione, può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta, in presenza di situazioni particolari che rendano necessario tale provvedimento al fine di favorire il corretto adempimento dell'obbligo tributario.
5. Il versamento dell'imposta è effettuato tramite il modello di pagamento unificato F24, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, ovvero con modalità alternative stabilite ai sensi di legge.
6. I versamenti a titolo ordinario non devono essere eseguiti qualora il singolo importo da versare risulti inferiore o uguale a € 207 (due euro e sette centesimi). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta nell'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
7. Sulle somme dovute a titolo di imposta e non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori in misura pari al saggio legale annuo di interesse, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
8. Il versamento dell'imposta è effettuato sulla base delle aliquote stabilite dal Consiglio Comunale con apposito atto deliberativo, nel rispetto degli indirizzi stabiliti dal presente Regolamento.

## **ARTICOLO 8**

### *Versamenti eseguiti dai contitolari*

1. In caso di contitolarità dell'immobile, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati dai contitolari e/o dagli eredi, in modo incongruo rispetto al dovuto, purché l'imposta dovuta sull'intero immobile, rispetto all'anno di riferimento, risulti nel complesso correttamente assolta.
2. Laddove il versamento, a seguito di errore compiuto dal contribuente, sia unitariamente eseguito, si deve assumere lo stesso come effettuato da ciascuno dei titolari in proporzione alla propria quota di possesso.
3. Nel caso di cui trattasi, i provvedimenti diretti al recupero della maggiore imposta dovuta, nonché al calcolo degli interessi, sono emessi nei confronti di ciascun contitolare, in proporzione alla quota di possesso.

## **ARTICOLO 9**

### *Attività di controllo e potenziamento degli Uffici Tributarî*

1. L'Amministrazione Comunale provvede al controllo di versamenti, dichiarazioni, denunce, comunicazioni e, in generale, di tutti gli adempimenti stabiliti a carico del contribuente, secondo le modalità stabilite dall'articolo 1, commi 161 e 162, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Annualmente la Giunta Comunale, in sede di approvazione della proposta di Bilancio Preventivo, predispone un piano di potenziamento del Settore Risorse e Entrate proprie, Funzioni catastali, Reperimento Risorse, ivi compresa la quota parte del premio incentivante da destinare al personale del suddetto Settore.

## **ARTICOLO 10**

### *Versamenti eseguiti presso altri comuni*

1. Si considerano regolarmente eseguiti e, pertanto, non sanzionabili:
  - a. i versamenti tempestivamente eseguiti a Comune non competente, purché accreditati al Comune prima che la violazione venga contestata;
  - b. i versamenti effettuati correttamente, ma erroneamente accreditati ad altro Comune.
2. Analoga procedura sarà adottata da questa Amministrazione nell'ipotesi di versamenti erroneamente eseguiti presso la medesima.
3. Le norme del presente articolo devono considerarsi applicabili anche ai versamenti relativi a periodi di imposta pregressi.

## **ARTICOLO 11**

### *Immobili posseduti da enti non commerciali*

1. In applicazione della facoltà di cui all'articolo 59, comma 1, lettera c), del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo 30 Dicembre 1992, n. 504, come modificato dall'articolo 91 bis della Legge 24 marzo 2012, n. 27, concernente gli immobili utilizzati dagli enti non commerciali – ex articolo 87, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, approvato con D. P. R. 22 Dicembre 1986 n. 917, e successive modificazioni – si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **ARTICOLO 12**

### *Norme di rinvio*

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano in quanto compatibili, oltre le disposizioni di legge vigenti, anche le norme di cui al Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, nonché quanto disposto dal Regolamento delle Entrate Tributarie, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 28 giugno 2001.

## **ARTICOLO 13**

### *Entrata in vigore*

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore con decorrenza 1° gennaio 2012.