



COMUNE DI CARIMATE

(Provincia di Como)

Approvato con
delibera del
Consiglio Comunale
n. 20 del 23.07.2020

Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU)

INDICE

Art. 1 -	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>Pag. 3</i>
Art. 2 -	<i>Presupposto</i>	<i>Pag. 3</i>
Art. 3 -	<i>Soggetto attivo</i>	<i>Pag. 3</i>
Art. 4 -	<i>Soggetto passivo e definizione di immobili</i>	<i>Pag. 3</i>
Art. 5 -	<i>Fattispecie equiparate ad abitazione principale</i>	<i>Pag. 3</i>
Art. 6 -	<i>Aree fabbricabili</i>	<i>Pag. 4</i>
Art. 7 -	<i>Fabbricati inagibili o inabitabili</i>	<i>Pag. 4</i>
Art. 8 -	<i>Esenzioni terreni agricoli</i>	<i>Pag. 5</i>
Art. 9 -	<i>Dichiarazioni</i>	<i>Pag. 5</i>
Art. 10 -	<i>Versamenti – importi minimi – differimento termini</i>	<i>Pag. 5</i>
Art. 11 -	<i>Compensazioni</i>	<i>Pag. 5</i>
Art. 12 -	<i>Accertamenti e istituti deflativi del contenzioso</i>	<i>Pag. 6</i>
Art. 13 -	<i>Attività di controllo</i>	<i>Pag. 6</i>
Art. 14 -	<i>Rimborsi</i>	<i>Pag. 6</i>
Art. 15 -	<i>Contenzioso</i>	<i>Pag. 6</i>
Art. 16 -	<i>Dilazioni di pagamento ed ulteriori rateazioni</i>	<i>Pag. 7</i>
Art. 17 -	<i>Trattamento dei dati personali</i>	<i>Pag. 7</i>
Art. 18 -	<i>Norme di rinvio</i>	<i>Pag. 7</i>
Art. 19 -	<i>Entrata in vigore del Regolamento</i>	<i>Pag. 7</i>

ART. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione della nuova IMU nel Comune di Carimate, istituita dall'art. 1, commi 738 e seguenti, della Legge 27/12/2019, n. 160.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Il presente regolamento si applica per quanto compatibile con le disposizioni di legge vigenti, con particolare riferimento alla L. 160/2019 ed eventuali successive modifiche.

ART. 2

PRESUPPOSTO

Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Carimate, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

ART. 3

SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Carimate per gli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul territorio del Comune stesso.
2. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

ART. 4

SOGGETTO PASSIVO E DEFINIZIONE DI IMMOBILI

1. Soggetto passivo dell'imposta sono i possessori di immobili, come definiti nel comma 743 della L.160/2019.
2. Le definizioni utili all'individuazione degli immobili assoggettabili all'imposta sono individuate al comma 741 della L. 160/2019.

ART. 5

FATTISPECIE EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Ai fini dell'imposta, oltre alle fattispecie individuate al comma 741 lettera c) della L. 160/2019, sono altresì considerate abitazioni principali, l'abitazione di ultima residenza, posseduta da anziani o disabili che acquistino la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o comunque utilizzata da terzi.
2. L'equiparazione opera limitatamente al periodo in cui l'immobile rientra nelle casistiche considerate e la situazione dovrà essere opportunamente dichiarata.

ART. 6

AREE FABBRICABILI

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili (definite dall'art.1 comma 741 lettera d) della L. 160/2019), è costituito dal valore venale in comune commercio, come indicato all'art. 1 comma 746 della L. 160/2019, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee dei valori minimi di riferimento.
2. Nel caso l'imposta venga versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato dall'Ente, non si procederà con accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di aree fabbricabili, il valore è pari a quello deliberato o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
4. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, è sufficiente la previsione nel vigente strumento urbanistico adottato dal Comune, come disposto dall'art. 36 comma 2 del D.L. n. 223/2006.
5. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello determinato, non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

ART. 7

FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

1. In relazione alla riduzione al 50% della base imponibile, di cui all'art. 1 comma 747 lettera b) della L. 160/2019, si stabilisce quanto segue:
L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sotto descritte caratteristiche: Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 27 comma 1, lett. c) e d) della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti. A titolo esemplificativo, si riportano alcune casistiche:
 - a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a persone;
 - d. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.);
2. La dichiarazione del contribuente dovrà essere corredata da copia della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato a firma di un tecnico abilitato e deve fare espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 1).
3. Nel caso la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

ART. 8

ESENZIONE TERRENI AGRICOLI

I terreni agricoli sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'art. 1 comma 758 lettera d) della L. 27.12.2019 n. 160, essendo il Comune di Carimate, compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14.06. 1993.

ART. 9

DICHIARAZIONI

1. Le dichiarazioni dovranno essere presentate secondo le disposizioni contenute nei commi 769 e 770 dell'art. 1 della Legge n. 160 del 27.12.2019.
2. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
3. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

ART. 10

VERAMENTI – IMPORTI MINIMI – DIFFERIMENTO TERMINI

1. I versamenti dovranno essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore.
2. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad € 10,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
3. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta potranno essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
4. Il differimento dei termini di cui al precedente articolo, non riguarderà l'eventuale quota dovuta allo Stato.

ART. 11

COMPENSAZIONI

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo.
 2. Solo in alcune particolari situazioni è operata la compensazione degli importi:
 - Versamenti a nome di soggetto deceduto;
 - Eccessivi versamenti nelle annualità precedenti;
 - Eccessivi versamenti effettuati da un contitolare;
 - Versamenti con codice fiscale errato.
- Il verificarsi di tali situazioni deve essere comunicato dai soggetti interessati.
3. La compensazione di importi con versamenti effettuati ad altro titolo, è possibile solo dietro presentazione di regolare richiesta scritta del contribuente, e sistemazione contabile delle relative poste. Tale procedimento avverrà pertanto con atto del Responsabile del settore.

ART. 12

ACCERTAMENTI ED ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO

1. Sono eliminate le operazioni di controllo meramente formale, sulla base dei dati ed elementi dichiarati.
2. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base delle disposizioni contenute nel Regolamento delle Entrate e dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.
3. È esclusa l'applicazione dell'istituto dell'accertamento con adesione per gli atti per i quali risulta proponibile il reclamo-mediazione ai sensi dell'art. 17 bis del D.Lgs.546/1992, come introdotto dall'art. 9 lettera l) del D.Lgs.156/2015.

ART. 13

ATTIVITA' DI CONTROLLO

1. La gestione del tributo e le attività di controllo si avvarranno dei collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
2. La finalità basilare dell'attività dell'Ufficio di controllo dell'evasione, sarà il perseguimento di obiettivi di equità fiscale.

ART. 14

RIMBORSI

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso, a condizione che tale importo risulti essere un maggior versamento.
4. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad € 10,00 di imposta.
5. Sull'imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

ART. 15

CONTENZIOSO

1. Contro l'avviso di accertamento, gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria di Como, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546, che disciplina il processo tributario.
2. Sulla somma a titolo di imposta dovuta dal contribuente a seguito di accertamento, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale.

ART. 16

DILAZIONI DI PAGAMENTO E ULTERIORI RATEIZZAZIONI

Le dilazioni di pagamento e le eventuali rateizzazioni saranno gestite in conformità a quanto stabilito nel vigente Regolamento delle Entrate ed alla normativa vigente.

ART. 17

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'imposta sono trattati nel rispetto della normativa in materia di privacy.

ART. 18

NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739 e seguenti, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni ancora vigenti in materia IMU.

ART. 19

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2020 e si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.