



Città di Cesano Maderno

Provincia di Monza e Brianza

AREA SERVIZI AMMINISTRATIVI E FINANZIARI

Risorse Tributarie



**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

Adottato con deliberazione C.C. n. 63 del 29.09.2020

Sommario

Art. 1. Oggetto del Regolamento	5
Art. 2. Ulteriore assimilazione all'abitazione principale	5
Art. 3. Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	5
Art. 4. Versamenti effettuati da un contitolare	6
Art. 5. Versamenti minimi	6
Art. 6. Rimborsi e compensazione	6
Art. 7. Differimento dei termini di versamento ordinari, in occasione di calamità naturali, emergenze sanitarie e altri eventi di natura straordinaria	6
Art. 8. Ulteriori immobili esenti dall'imposta	7
Art. 9. Accertamento esecutivo e rateazione	7
Art. 10. Interessi moratori	7
Art. 11. Funzionario Responsabile	7
Art. 12. Entrata in vigore	7

Art. 1. Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplinano, in particolare, le condizioni, le modalità e gli adempimenti amministrativi, per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, ai regolamenti comunali ed alle altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Art. 2. Ulteriore assimilazione all'abitazione principale.

1. È assimilata all'abitazione principale, l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
3. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Art. 3. Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione d'imposta per gli immobili inagibili o inabitabili, prevista dall'art. 1, comma 747, della Legge n. 160/2019, si stabilisce che l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, così come richiamato dall'art. 27 della Legge della Regione Lombardia n. 12/2005.
2. Si elencano, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, alcune situazioni che conducono a condizioni di degrado fisico e fatiscenza sopravvenuta, quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati.
3. Non possono ritenersi inagibili o inabitabili, ai fini di cui al comma 1, i fabbricati ove ricorrano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti condizioni:
 - a. assoggettati a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento, conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., durante l'esecuzione dei lavori stessi;

- b. assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c. inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d. dichiarati in catasto ma non ancora ultimati;
 - e. dichiarati in catasto come ultimati ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
 5. La riduzione d'imposta si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
 6. Mantengono efficacia, ai fini della riduzione, le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Art. 4. Versamenti effettuati da un contitolare

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Art. 5. Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo (Art. 1, comma 168 - Legge 296/2006).

Art. 6. Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi nella misura stabilita dal successivo articolo 10, calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento (Art. 1, comma 165 - Legge 296/2006).
2. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza (Art. 1, comma 164 - Legge 296/2006).
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui al precedente articolo 5.
4. Le somme da rimborsare, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, possono essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata (Art. 1, comma 167 - Legge 296/2006).

Art. 7. Differimento dei termini di versamento ordinari, in occasione di calamità naturali, emergenze sanitarie e altri eventi di natura straordinaria.

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, ciascuno dei termini ordinari di versamento dell'imposta può essere differito, fino ad un massimo di sessanta giorni, per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale e/o a particolari

categorie di utenze.

2. Differimenti superiori a sessanta giorni devono essere disposti con atto del Consiglio Comunale.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle Finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

Art. 8. Ulteriori immobili esenti dall'imposta.

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o ad altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, sanitarie e sociali, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

Art. 9. Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 296/2006 e dalla Legge n. 160/2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, al netto di sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario, che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, può concedere, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel vigente Regolamento Generale Entrate – Statuto del contribuente.

Art. 10. Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 11. Funzionario Responsabile.

1. Il Funzionario Responsabile è individuato nel Dirigente dell'Area di appartenenza dell'ufficio che cura la gestione del tributo.

Art. 12. Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento 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.