



# Comune di Schignano

Provincia di Como

**REGOLAMENTO COMUNALE  
PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA  
DI CUI ALL'ART. 13  
DEL DECRETO LEGGE N. 201/2011**

*Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 29/05/2012*

## **Art. 1 – Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria ai sensi degli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e dell'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge n.214 del 22 dicembre 2011.

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

## **Art. 2 – Definizioni**

Ai fini del presente regolamento si applicano le definizioni che seguono:

- a) **abitazione principale:** 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.
- b) **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. Nel caso in cui l'abitazione principale abbia più pertinenze di uguale categoria si applicherà l'aliquota inferiore alla pertinenza avente rendita più alta;
- c) **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;
- d) **area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali e attuativi oppure in base ai soli strumenti urbanistici generali ovvero alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
- e) **terreno agricolo:** il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del codice civile e non utilizzabile a scopo edificatorio ai sensi della precedente lett. d).

## **Art. 3 - Presupposto d'imposta**

1. L'imposta municipale unica ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, ovvero:

- a) i fabbricati, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa;
- b) le aree fabbricabili;
- c) i terreni agricoli.

## **Art. 4 - Soggetti passivi dell'imposta municipale unica**

Soggetti passivi dell'imposta municipale unica 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 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. 5 - Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo n. 504/1992, e dell'art. 13, commi 4 e 5, del D.L. n. 201/2011, come convertito con Legge n. 214/2011.
2. 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 dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o residenze) e nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B (strutture di uso collettivo) e nelle categorie catastali C/3 (Laboratori per arti e mestieri), C/4 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi) e C/5 (Stabilimenti balneari e di acque curative);
  - c. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio e assicurazione);
  - d. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
  - e. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - f. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozii e botteghe).
3. 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.
4. Al fine di ridurre l'insorgenza del contenzioso ed ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 446/1997, il comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.

#### **Art. 6 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Le aree fabbricabili, utilizzate per attività agricole, possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche aventi qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, come definiti dall'art 58, comma 2 del D.Lgs. n.446/1997, sono assoggettate all'imposta come terreni agricoli e quindi sulla base del reddito dominicale. Questa finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.
2. Nel caso di proprietà la finzione giuridica di cui al primo comma di questo articolo non opera nei confronti dei contitolari privi dei requisiti della conduzione diretta e della qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale.

## **Art. 7 Terreni agricoli condotti da agricoltori**

1. Per coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo principale, indicati all'art.13 comma 5 del D.L. 201/2011, ed all'art.6 del presente regolamento, si intendono esclusivamente le persone fisiche in possesso dei requisiti dettati dall'art.58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997

## **Art. 8 Fabbricati inagibili**

1.L'imposta è ridotta del 50 per cento 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 inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione con cui comunicare di volersi avvalere della riduzione d'imposta. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 2000 n. 445 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Il Comune si riserva comunque di controllare la veridicità di tale dichiarazione mediante il proprio ufficio tecnico.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro o di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia. Gli interventi diretti a rimuovere le cause di inabitabilità o inagibilità dovranno avvenire entro i 3 anni successivi dalla prima dichiarazione di inabitabilità o inagibilità a pena della decadenza della riduzione.

3.Sono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- A) strutture orizzontali, solai e tetto compresi lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- B) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo 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;
- D) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quali erano destinati;
- E) fabbricati ridotti a ruderi

La riduzione dell'imposta decorre dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'ufficio tributi del Comune e non può avere effetto retroattivo o dalla data del rilascio della certificazione da parte del Comune.

Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione di imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

## **Art. 9 Aliquote**

1. Le aliquote dell'Imposta Comunale Propria vengono fissate annualmente con delibera del Consiglio Comunale, ordinariamente, non oltre il termine di approvazione del bilancio di previsione e comunque, entro i limiti temporali e dimensionali fissati dalla Legge. In mancanza di tale deliberazione si intendono espressamente confermate le aliquote vigenti nell'anno precedente.

## **Art. 10 Abitazione posseduta da anziani o disabili ricoverati in istituti sanitari o assistenziali**

1. Permane il requisito di abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota corrispondente a tale fattispecie e delle relative detrazioni, per l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che trasferiscono la loro residenza in istituti sanitari o di assistenza a seguito di ricovero in tali strutture, a condizione che l'abitazione risulti non locata e comunque, non utilizzata da terzi. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza. Per tali particolari circostanze il requisito d'abitazione principale permane anche nel caso in cui la stessa venga utilizzata come residenza e dimora abituale da familiari che siano, però, presenti nello stato di famiglia anagrafico del contribuente, al momento del ricovero.

## **Art. 11 – Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Sono, altresì, esenti dall'imposta municipale propria:
  - a) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - b) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n.601/1973;
  - c) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché esso sia compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - d) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge n. 984/1977;
  - e) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge n. 222/1985;
  - f) Sono altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).
3. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 446/97, l'esenzione di cui alla lettera e) del precedente comma si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
4. Le esenzioni di cui al presente articolo si applicano limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni legittimanti.

## **Art. 12 – Disposizioni particolari.**

1. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si

applicano anche al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale.

2. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano in proporzione alla quota di abitazione posseduta e non trovano applicazione nel caso in cui il soggetto passivo sia proprietario o titolare di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale.

#### **Art. 13 – Dichiarazione.**

1. La dichiarazione deve essere presentata dal contribuente nei modi e nei tempi che saranno indicati dai decreti ministeriali previsti dall'art.9 comma 6 del D.Lgs. n.23 del 14.3.2011.
2. Il Comune può adottare, in caso di necessità, modelli integrativi e può dotarsi, altresì, di un sistema informatico per la presentazione telematica sia delle dichiarazioni di Legge che di qualsiasi altra comunicazione ad esse complementari e comunque inerenti alla gestione dell'imposta.

#### **Art. 14 – Versamento dell'imposta municipale propria**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso secondo le modalità stabilite da disposizioni di legge.
3. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purchè il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.
4. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.

#### **Art. 15 – Attività di controllo e recupero ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dall'art. 1, commi 161 e 162 della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera l'importo di Euro 5,00.
3. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di un punto percentuale. Il tasso così determinato è applicato su base annua, con maturazione degli interessi giorno per giorno, alla data in cui il versamento dell'imposta doveva essere eseguito al giorno in cui viene realmente effettuato.

#### **Art. 16 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dal precedente articolo. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere adottato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal successivo articolo.

#### **Art. 17 – Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a Euro 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate, di acconto e di saldo.

#### **Art. 18 – Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva dell'imposta comunale è esercitata nelle forme previste dal "Regolamento delle entrate comunali" nel testo vigente per tempo, oltre che nel rispetto delle disposizioni legislative in materia.

#### **Art. 19 – Funzionario Responsabile**

1. Con provvedimento del Sindaco ai sensi della Legge 191/98 è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

#### **Art. 20 – Entrata in vigore**

1. In deroga alle norme ordinarie vigenti in materia di regolamenti comunali, le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore alla data di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale della relativa delibera di approvazione e trovano espressa applicazione sin dall'anno d'imposta 2012.