



COMUNE DI BIANDRONNO

Provincia di Varese

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

SOMMARIO

Articolo 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 3 ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZA

Articolo 4 VERSAMENTI

Articolo 5 VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

Articolo 5 bis CONDIZIONE DI PERTINENZIALITA' DEI TERRENI

Articolo 6 FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

Articolo 7 ALIQUOTE

Articolo 8 UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E ISCRITTI AIRE

Articolo 8 bis UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI

Articolo 9 UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHE' ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI

Articolo 10 LIMITI DI ESENZIONE PER VERSAMENTI E RIMBORSI

Articolo 10 bis COMPENSAZIONE

Articolo 11 ENTRATA IN VIGORE

Articolo 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Biandronno dell'imposta unica comunale, d'ora in avanti denominata IUC, istituita dall'articolo 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, per quanto concerne la componente relativa all'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU.

2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Biandronno assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, con esclusione dell'abitazione principale e pertinenza della stessa così come al successivo art. 3 c.2 ad eccezione degli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Articolo 3

Abitazione principale e pertinenza

1. L'abitazione principale è l'immobile con destinazione residenziale di proprietà del contribuente che vi risiede e vi dimora abitualmente.

2. Per pertinenza dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una sola unità pertinenziale fra le categorie catastali citate. Qualora le pertinenze siano più di una per categoria si considera pertinenza quella dichiarata tale dal contribuente ovvero l'unità con rendita più elevata.

3. Sono esclusi dall'aliquota ridotta e dalla detrazione d'imposta tutte le unità immobiliari ancorché censite in catasto nell'unità abitativa, fra cui le cantine e i box, che non costituiscano pertinenza dell'abitazione principale.

Articolo 4

Versamenti

1. I versamenti dell'imposta effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore ad € 2,50 (euro due/50);

Articolo 5 Valore delle aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'art.5 del D.Lgs n.504/92, non si fa luogo ad accertamento del maggior valore, nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con deliberazione della Giunta municipale;

2. Qualora il contribuente abbia dichiarato e versato l'imposta per un valore superiore a quello che risulta dall'applicazione dei valori predeterminati dalla giunta municipale, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata;

3. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo;

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Articolo 5 bis Condizione di pertinenzialità dei terreni

1. Assumono la condizione di pertinenzialità i terreni liberi contermini ai fabbricati purché riferiti al medesimo soggetto passivo dell'imposta e siano destinati a corredo di edifici principali esistenti per giardino, cortile, orto, spazio per parcheggio e simili con accesso diretto senza recinzioni e/o delimitazioni fisse di qualsiasi natura.
2. Non sono considerabili pertinentziali i terreni annessi e con presenza di soli edifici accessori e non principali.

3. Al fine dell'utilizzo di tale condizione di pertinenzialità il soggetto passivo dell'imposta deve depositare all'ufficio tributi, nel termine della presentazione della denuncia di variazione IMU la dichiarazione che dimostri:
 - L'individuazione dei mappali costituenti il lotto pertinenziale con la relativa superficie;
 - Indicazione del titolo giuridico;
 - La precisazione dell'utilizzo secondo le casistiche del precedente comma 1;
 - Documentazione fotografica.
4. Il carattere di pertinenzialità è una facoltà in capo al solo soggetto passivo dell'imposta che presenta la dichiarazione di cui sopra e può venir meno al verificarsi delle seguenti condizioni:
 - Per espressa rinuncia da parte dello stesso soggetto passivo dell'imposta;
 - Per decadenza di diritto in caso di trasferimento degli immobili sia nella forma degli atti tra vivi, sia nella forma degli atti di successione e quindi con subentro di altri soggetti e per le relative quote di proprietà o di altro diritto reale.
5. Per gli immobili e terreni in comproprietà o con diverse forme di titolo per più soggetti passivi, la presente disciplina è applicabile alle rispettive quote di possesso o di altro diritto reale e, in tali casi, la dichiarazione di cui al precedente comma 3 deve precisare tale titolo.

Articolo 6

Fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta qualora l'unità immobiliare sia effettivamente utilizzato.

2. La superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato .

Articolo 7

Aliquote

1. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,85 per cento (zero ottantacinque per cento) ridotta allo 0,50 per cento (zero cinquanta per cento) per la sola abitazione principale di cui all'art.2 e sua unica pertinenza, così come definita dall'art.3 c. 2 del presente regolamento.

2. Dall'imposta dovuta per la sola unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relativa pertinenza soggetta ad IMU, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare euro 200,00 (duecento) rapportate ai mesi dell'anno.

Articolo 8

Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e iscritti Aire

1. 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. In tale ipotesi i contribuenti devono presentare apposita dichiarazione.

2. omissis

Articolo 8 bis

UNITA' IMMOBILIARI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado che le utilizzano come abitazione principale a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

2. Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9.

3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23.

Articolo 9

Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici

1. omissis

Articolo 10

Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi

1. In considerazione dell'attività istruttorie e di accertamento, che l'ufficio tributi effettuerà per pervenire alla riscossione dell'imposta nonché degli oneri di riscossione, il versamento del tributo o della sanzione non è dovuto qualora l'ammontare del tributo stesso sia inferiore ai limiti previsti dalla normativa vigente.

2. Non si procede al rimborso del tributo versato qualora l'eccedenza sia inferiore a predetti limiti.

3. Nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto, non procede alla notificazione di

avvisi di accertamento o alla riscossione anche coattiva e non dà seguito alle istanze di rimborso.

Articolo 10 bis Compensazione

1. La compensazione può essere effettuata esclusivamente in riferimento a crediti e debiti della stessa annualità e dello stesso tributo.
2. Al fine di beneficiare di tale possibilità di compensazione il contribuente deve presentare, almeno trenta giorni prima della scadenza dell'importo a debito, la comunicazione contenente i dati necessari per la corretta quantificazione.
3. In caso di mancato riscontro entro quindici giorni dalla presentazione della comunicazione, il contribuente deve intendersi tacitamente autorizzato ad effettuare la compensazione secondo le modalità di cui al punto 1.

Articolo 11 Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto dal 1° gennaio 2016.
2. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.