

TITOLO II

DISCIPLINA DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Art. 1 Oggetto ed ambito di applicazione dell'IMU

1. Le disposizioni del presente titolo regolano l'applicazione nel Comune di Rodano dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 6.12.2011 convertito in L. n. 214 del 22.12.2011 e disciplinata dal medesimo art. 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. n. 23 del 14.3.2011, quale componente di natura patrimoniale dell'Imposta Municipale Unica.
2. Le disposizioni del presente titolo sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997 n.- 446, dall'art. 13, comma 13 del D.L. n. 147/2013 e s.m.i.; per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

Art. 2 Presupposto

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualunque uso destinati, siti nel territorio del Comune di Rodano, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Art. 3 –Soggetto passivo

1. Soggetti passivi sono il proprietario di immobili, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. 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.
4. A seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, il coniuge assegnatario della casa coniugale, anche se non proprietario, è soggetto passivo dell'imposta in qualità di titolare di diritto di abitazione.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, se di proprietà del defenuto o comune.

Art. 4 –Definizione degli immobili assoggettati all'IMU

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
 - a) per fabbricato si intende 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 che ne costituisce pertinenza, secondo la nozione di cui all'art. 817 del codice civile; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a far data dall'ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
 - b) per area fabbricabile si intende il terreno utilizzabile a scopo edificatorio in base agli

strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29.3.2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzate a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

- c) per terreno non fabbricabile si intende l'area, non utilizzabile a scopo edificatorio di cui alla lett. b), sia incolta che adibita all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile.

2. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:

- a) per "abitazione principale" si intende 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; la contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la connotazione dell'unità quale abitazione principale. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica di immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa;
- b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/1, 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo tenuto al versamento dell'imposta sull'abitazione principale.

Art. 5 -Determinazione delle aliquote

- 1. Le aliquote sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro i termini previsti per legge.

Art. 6 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

- 1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
- 2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con apposita deliberazione la Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio Tecnico, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili situate nel territorio del comune.

Art. 7 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

- 1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono essere assoggettate all'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'articolo

58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la 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 in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Art. 8 - Esenzioni

1. Sono esenti dal pagamento dell'imposta municipale propria tutti gli immobili posseduti dal Comune sul proprio territorio.

Art. 9 - Versamenti

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
2. Ai fini del calcolo dell'imposta, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene stipulato dal 1° al 15 del mese l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente, se invece viene stipulato dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.
3. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
4. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e l'unità immobiliare di riferimento, e non alle singole rate di acconto e di saldo.
5. I versamenti comunque devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

Art. 10. Funzionario responsabile del tributo

1. Il comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Art. 11 – Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Gli avvisi di accertamento per omesso o insufficiente versamento contenenti la liquidazione dell'imposta possono essere notificati anche tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento.

3. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale oltre le sanzioni previste dalla normativa di riferimento. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati e notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

Art. 12 – Rimborsi e compensazione

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta, il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento o da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale nella misura stabilita dalla legge. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori ad € 12,00.

Art. 13 - Attività di recupero

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00.

Art. 14 - Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo del nuovo tributo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, si può destinare alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale impegnato nell'attività di accertamento e controllo, ovvero il funzionario responsabile dell'imposta, il personale del servizio tributi e altro personale coinvolto nelle attività sopra citate appartenente ad altri uffici.
2. Nel fondo medesimo vengono imputati gli oneri previdenziali a carico dell'Amministrazione Comunale.

Art. 15 - Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Art. 16 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso adeguatamente motivate, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili. Non si dà luogo alla rateizzazione per importi inferiori a euro 500,00. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 20.000,00, il riconoscimento di

tale beneficio è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria redatte sui modelli predisposti dal Comune.

2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.
4. La rateizzazione viene graduata in un numero di rate in relazione all'entità dell'importo del debito.
5. In caso di mancato pagamento di una rata:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) l'importo non può più essere rateizzato.

Art. 17 – Ravvedimento operoso

1. Il pagamento dell'imposta effettuato oltre la scadenza del termine previsto dalla normativa deve essere effettuato applicando gli interessi a titolo di penale previsti dalla legge per i tributi erariali.

Art. 18 - Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.