



***Comune di Arconate***  
( *Provincia di Milano* )

***Regolamento per  
l'applicazione  
dell'Imposta  
Municipale Propria***

---

*Approvato con deliberazione del C.C. n° 5 in data 01 /04/2012*

## INDICE

<b>Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento</b>	3
<b>Art. 2 - Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</b>	3
<b>Art. 3 - Soggetto passivo</b>	3
<b>Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli</b>	4
<b>Art. 5 - Base imponibile delle aree fabbricabili</b>	4
<b>Art. 6 - Determinazione delle aliquote</b>	5
<b>Art. 7 - Nozioni di abitazione principale e pertinenze</b>	5
<b>Art. 8 - Aliquota e detrazione per l'abitazione principale e pertinenze</b>	5
<b>Art. 9 - Fabbricati equiparati all'abitazione principale</b>	6
<b>Art. 10 - Aree fabbricabili divenute inedificabili</b>	6
<b>Art. 11 - Esenzioni e altra forme di agevolazione</b>	7
<b>Art. 12 - Versamenti</b>	8
<b>Art. 13 - Rimborsi e compensazioni</b>	8
<b>Art. 14 - Dichiarazioni</b>	8
<b>Art. 15 - Accertamento con adesione</b>	9
<b>Art. 16 - Sanzioni</b>	9
<b>Art. 17 - Interessi</b>	9
<b>Art. 18 - Potenziamento dell'ufficio tributi</b>	10
<b>Art. 19 - Disposizioni finali</b>	10
<b>Tabella allegata al regolamento dell'Imposta Municipale Propria</b>	11

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

## **Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibile con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

2. Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia e di pubblicità e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

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

4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Arconate.

## **Art. 2 - Presupposto d'imposta e definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

2. Per fabbricato s'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; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

3. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici o attuativi ovvero in base alle possibilità di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

4. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

## **Art. 3 - Soggetto passivo**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario o il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi

quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

3. Per gli immobili, da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto, per tutta la durata.

#### **Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è definito da quello risultante applicando all'ammontare delle rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dall'art.13, comma 4 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214.

2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo D, non iscritti al catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.

3. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionisti iscritti alla previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

#### **Art. 5 - Base imponibile delle aree fabbricabili**

1. L'Amministrazione, con specifico provvedimento da adottarsi entro il 31 ottobre di ciascun anno, determina, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune, che entreranno in vigore a decorrere dal 1° gennaio successivo. Allo scopo, può costituire una conferenza di servizio con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali interessati ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. In assenza di modifiche, i suindicati valori si intendono confermati per l'anno successivo. In assenza di deliberazione di modifica da parte della Giunta Comunale entro il termine suindicato, si intendono confermati i valori medi venali precedentemente stabiliti anche per l'anno successivo.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti nella tabella allegata al presente regolamento.

3. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'importo sia stato versato sulla base di un valore non inferiore a quello

predeterminato ai sensi del comma 1 del presente articolo. Al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

4. In deroga a quanto disposto nel precedente comma 2 del presente articolo, qualora il soggetto passivo - nei due anni successivi e sempreché le caratteristiche dell'area nel frattempo non abbiano subito modificazioni rilevanti ai fini del valore commerciale - abbia dichiarato o definito a fini fiscali il valore dell'area in misura superiore del trenta per cento (30%) rispetto a quello dichiarato ai fini dell'imposta comunale, il Comune procede all'accertamento della maggiore imposta dovuta.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree con edificazione in corso, con demolizioni di fabbricati e interventi di recupero, conformemente al disposto dell'art.5, comma 6, del D.Lgs. n°504/92.

### **Art. 6 - Determinazione delle aliquote**

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente stabilita dal Consiglio comunale, con deliberazione da adottare entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo alla stessa annualità. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.

2. L'aliquota base, fissata per legge nella misura dello 0,76 per cento è modificata dal Comune di Arconate in aumento di 0,3 per cento, così da essere quantificata nel 1,06 per cento.

3. L'aliquota per l'abitazione principale e le relative pertinenze è fissata nella misura del 0,4 per cento.

4. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-*bis*, del D.L. 557/93, l'aliquota è fissata al 0,2 per cento.

### **Art. 7 - Nozioni di abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale s'intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.

### **Art. 8 - Aliquota e detrazione per l'abitazione principale e pertinenze**

1. L'aliquota per l'abitazione principale e relative pertinenze è fissata nella

misura dello 0,4 per cento.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma precedente è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo di euro 400.

4. L'ulteriore detrazione al comma 3 del presente articolo, è rapportata al periodo dell'anno, in misura dei mesi, per il quale il figlio rimane al di sotto del ventiseiesimo anno e un giorno, ovvero abbia più di 26 anni; il mese è considerato se il periodo frazionale è superiore a 14 giorni.

#### **Art. 9 - Fabbricati equiparati all'abitazione principale**

1. Sono equiparati all'abitazione principale, come definita dall'articolo 7 del presente regolamento, le seguenti unità immobiliari:

a) ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'abitazione e relativa pertinenza oggetto di assegnazione ad uno dei due coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purché il coniuge non assegnatario non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso Comune ove è ubicata la casa coniugale. In caso contrario la detrazione prevista è rapportata, per tutti i contitolari, alla quota di possesso;

b) Si considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione l'unità immobiliare e relativa pertinenza posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e che venga presentata istanza su modulo fornito dal Comune, contenente autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti. Tale istanza va presentata al Comune ogni anno entro il 20 dicembre dell'anno di riferimento e dovrà necessariamente indicare il mese d'inizio dell'agevolazione.

#### **Art. 10 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione

definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.

2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito domenicale del terreno.

4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

### **Art. 11 - Esenzioni e altra forme di agevolazione**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Provincie, 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. Fatte salve eventuali modifiche di legge, si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D. Lgs. 504/92, come di seguito riportate:

b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie da E\1 a E\9;

c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 - bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;

d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;

e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;

f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del

Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni, e 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 20 maggio 1985, n. 222.

### **Art. 12 - Versamenti**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del D. Lgs. 241/97 esclusivamente mediante utilizzo del Modello F 24, salvo modifiche di legge.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 2,00.

3. Si considerano regolarmente effettuati i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che sia data comunicazione scritta all'ente impositore.

4. Con apposita deliberazione, la Giunta comunale può spendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari.

### **Art. 13 - Rimborsi e compensazioni**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno di versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del 5,5 per cento annuale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 17,00.

4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite alla stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### **Art. 14 - Dichiarazioni**

1. Per le dichiarazioni si applicano i principi previsti dall'articolo 9, comma 6 del D. Lgs. 23/2011.

2. Sono soggette a dichiarazione i casi in cui modificazioni oggettive e/o soggettive, portano ad una diversa determinazione dell'imposta dovuta, come ad esempio le pertinenze dell'abitazione principale e tutte quelle informazioni non immediatamente desumibili dagli archivi informatizzati comunali.

3. Sono esentati dalla presentazione della dichiarazione, in qualunque caso, i

soggetti per cui le modificazioni che portano ad una diversa determinazione dell'imposta, dipendano da atti per i quali siano applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 - bis del D. Lgs. 18 luglio 1997, n. 463, concernente alla disciplina del Modello Unico Informativo.

### **Art. 15 - Accertamento con adesione**

1. Per l'imposta municipale unica, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

2. Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504

3. L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'ufficio.

### **Art. 16 - Sanzioni**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100 per cento al 200 per cento del tributo dovuto, con un minimo fissato in 51 euro.

2. Se la dichiarazione risulta infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50 per cento al 100 per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Se l'omissione o l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 a euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei 60 giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

4. Le sanzioni nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e dalla sanzione.

5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

6. Chi non esegue, in tutto o in parte, alle prescritte scadenze, i versamenti in acconto, o in saldo dell'imposta risultante dalle comunicazioni, è soggetto a sanzione amministrativa pari al 30 per cento di ogni importo non versato.

### **Art. 17 - Interessi**

1. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si

applicano gli interessi al tasso annuo del 5,5 per cento, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal primo giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Art. 18 - Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. Per effetto di quanto previsto dall'articolo 3, comma 57, della Legge n. 662 del 1996, dall'articolo 59, comma 1, lettera p), del D. Lgs. n. 446 del 1997 e dal comma 6 dell'articolo 14 del D. Lgs. 23/2011, una percentuale del gettito IMU è destinata al potenziamento delle attività tributarie e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

2. A tal fine, è determinata la percentuale del 8 per cento del gettito dell'imposta municipale propria riscossa a seguito di accertamento nell'esercizio precedente a quello di riferimento destinato all'incentivazione del personale dell'ufficio tributi.

### **Art. 19 - Disposizioni finali**

1. Per ogni altra fattispecie non richiamata nel presente regolamento si applica quanto previsto dalle norme che regolano la materia ivi disciplinata.

2. E' abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

3. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

**Tabella allegata al regolamento dell'Imposta Municipale Propria**  
(Art. 5 - comma 2 del Regolamento)

***Determinazione valore aree fabbricabili***

Ai sensi del comma 1), lett. g) dell'art.59 del D.Lgs. 446/97, conformemente al disposto dell'art.5, comma 2), del Regolamento, il valore delle aree fabbricabili collocate all'interno delle zone individuate nell'allegata planimetria del territorio comunale viene così determinato in riferimento alla classificazione di ciascuna zona:

ZONA 1 -	residenziale di interesse storico ambientale "A"	€/mq.	190,00.=
ZONA 2 -	residenziale centrale "BO"	€/mq.	190,00.=
ZONA 3 -	residenziale edificata esistente "B1"	€/mq.	190,00.=
ZONA 4 -	residenziale di completamento "B2"	€/mq.	140,00.=
ZONA 5 -	residenziale di espansione "C1"	€/mq.	126,00.=
ZONA 6 -	residenziale di espansione "C2" con P.L. convenzionato e non collaudato	€/mq.	93, 00.=
ZONA 7 -	residenziale di espansione "C2" con P.L. convenzionato e collaudato	€/mq.	126,00.=
ZONA 8 -	residenziale di espansione "C3" con P.L. non convenzionato	€/mq.	86,00.=
ZONA 9 -	residenziale di espansione "C3" con P.L. convenzionato e non collaudato	€/mq.	102,00.=
ZONA 10 -	residenziale di espansione "C3" con P.L. convenzionato e già collaudato	€/mq.	126,00.=
ZONA 11 -	produttiva "D1"	€/mq.	91,00.=
ZONA 12 -	produttiva "D2" con P.L. non convenzionato	€/mq.	91,00.=
ZONA 13 -	produttiva "D2" con P.L. convenzionato e non collaudato	€/mq.	71,00.=
ZONA 14 -	produttiva "D2" con P.L. convenzionato e collaudato	€/mq.	91,00.=
ZONA 15 -	produttiva "D3" con P.L. non convenzionato	€/mq.	58,00.=
ZONA 16 -	produttiva "D3" con P.L. convenzionato non collaudato	€/mq.	71,00.=
ZONA 17 -	produttiva "D3" con P.L. convenzionato e collaudato	€/mq.	91,00.=

ZONA 18 -	edilizia economico-popolare	€/mq.	47,00.=
ZONA 19 -	socio- sanitaria "H"	€/mq.	58,00.=
ZONA 20 -	aree in vicinanza di elettrodotti (nei limiti previsti dalla legge)		Riduzione 50%.

I valori sopra determinati, vevoli per l'anno 2012, si intendono confermati anche per l'anno successivo. qualora non si deliberi diversamente entro i termini di cui all'art.5, comma 1, del Regolamento.