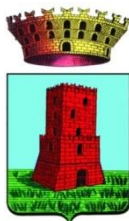


Allegato A)



Comune di Casalpusterlengo

(Provincia di Lodi)

Regolamento per la disciplina della I.U.C. – IMU
(Imposta Municipale Propria) di cui all'art. 1 comma
639 e ss. della Legge 147/2013 e ss.mm.ii.

Approvato con Atto C.C. n. 45 del 30/07/2014

Modificato con Atto C.C. n. 6 del 06/03/2018

Modificato con Atto C.C. n. 9 del 18/02/2019

SOMMARIO

Art. 1 - **OGGETTO**

Art. 2 - **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

Art. 3 - **DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE, FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO**

Art. 4 - **SOGGETTI PASSIVI**

Art. 5 - **SOGGETTO ATTIVO**

Art. 6 - **MOLTIPLICATORI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

Art. 7 - **VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

Art. 8 - **DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE**

Art. 9 - **ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

Art. 10 - **ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (ISCRITTI ALL'AIRE)**

Art. 11 - **ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO (COMODATO)**

Art.12 - **FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI**

Art.13 - **CASI PARTICOLARI - AGEVOLAZIONI DI ALIQUOTA**

Art.14 - **ESENZIONI**

Art.14 bis - **ESENZIONE IMMOBILI-MERCE**

Art.15 - **VERSAMENTI ED IMPORTI MINIMI**

Art.16 - **DICHIARAZIONI**

Art.17 - **VERIFICHE ED ACCERTAMENTI**

Art. 18 - **SANZIONI ED INTERESSI**

Art.18 - **RIMBORSI**

Art.19 - **DILAZIONE DEL VERSAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO**

Art. 20 - **RISCOSSIONE COATTIVA**

Art. 21 - **FUNZIONARIO RESPONSABILE IUC - IMU**

Art. 22 - **CONTENZIOSO TRIBUTARIO**

Art. 23 - **ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

Tabella: *Determinazione dei valori venali minimi di riferimento per le aree fabbricabili 2014*

Articolo 1 - OGGETTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione della componente IMU (imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e ss.mm.ii) della nuova I.U.C. (Imposta Unica Comunale) di cui all'articolo 1 commi 639 e ss. della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e ss.mm.ii.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari 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, compresi i terreni agricoli.
2. Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso,abitazione o enfiteusi, non rileva la disponibilità del bene.
3. L'IMU non si applica:
 - a) al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle relative pertinenze;
 - b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - c) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
 - d) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - e) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Articolo 3 - DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE, FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO AGRICOLO

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

- a. Per “abitazione principale” si intende l’immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il 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 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.
- b. Per “pertinenze dell’abitazione principale” si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente 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.
- c. Per “fabbricato” si intende l’unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante dello stesso 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 a partire dalla quale è comunque utilizzato.
- d. Per “area fabbricabile” si intende quella effettivamente utilizzata a scopo edificatorio ovvero utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall’approvazione della Regione e dall’adozione di strumenti attuativi del medesimo. Quando, con l’adozione dello strumento urbanistico generale, si attribuisce ad un terreno la natura di area edificabile, vi è l’obbligo di comunicarla al contribuente con modalità idonee a garantirne l’effettiva conoscenza. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali, sui quali persiste l’utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l’esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all’allevamento degli animali. L’agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell’ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l’agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari. Non rientrano in tale agevolazione le aree edificabili su cui insistono impianti fotovoltaici.
- e. Per “terreno agricolo” si intende il terreno adibito all’esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Articolo 4 – SOGGETTI PASSIVI

1. Soggetto passivo dell’imposta è il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie su fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l’attività dell’impresa.

2. 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 dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
3. Ai soli fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria, soggetto passivo è anche l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

Articolo 5 – SOGGETTO ATTIVO

1. Soggetto attivo dell' imposta è il Comune di Casalpusterlengo relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

Articolo 6 – MOLTIPLICATORI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

1. Ai fini della determinazione della base imponibile dell'imposta, si dovrà tener conto dei seguenti moltiplicatori:

- **FABBRICATI**

Classificazione	Coefficiente
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/1	55
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categoria catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	65
Categoria catastale D/5	80

- **TERRENI AGRICOLI**

Classificazione	Coefficiente
a) Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola	75
b) Per i terreni agricoli e per quelli non coltivati, non identificabili con quelli di cui al punto a)	135

Articolo 7 – VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

1. 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.
3. Ai fini della riduzione dell'insorgenza del contenzioso tributario in materia di aree edificabili, la Giunta Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali di riferimento dei terreni edificabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato con la deliberazione prevista al periodo precedente. Per l'anno 2014 i valori venali minimi di riferimento delle aree fabbricabili sono quelli determinati nella tabella allegata al presente regolamento.
4. In presenza di atti pubblici, perizie giurate di parte per uso pubblico, successioni, che attestino il valore venale dell'area, il corrispondente importo ivi indicato, costituirà la base imponibile ai fini IMU;
5. In caso di fabbricato parzialmente costruito ove soltanto una parte sia stata ultimata, la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta della quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita, ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

Articolo 8 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296 del 2006, le aliquote IMU possono essere variate entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le tariffe e le aliquote si intendono prorogate di anno in anno.

2. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo n. 360 del 1998, e successive modificazioni; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico.
3. Ai sensi dell'articolo 13, comma 6, del D.L. 201/2011, i comuni con deliberazione del Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base (0,76 per cento) sino a 0,3 punti percentuali. Tenuto conto di quanto previsto nel vigente regolamento IMU in materia di agevolazioni di aliquota ed assimilazioni ed in forza della potestà regolamentare, si rimanda, ad apposito atto di Consiglio Comunale, la determinazione delle aliquote IMU.

Articolo 9 – ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o diversamente abili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Articolo 10 – ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO (ISCRITTI ALL'AIRE)

1. Soppresso.
2. A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
3. Allo stesso regime dell'abitazione principale di cui al comma 2 di questo articolo, soggiacciono le eventuali pertinenze in conformità a quanto disposto dall'art. 13, comma 2, del D.L. n. 201/2011.

Articolo 11 – ABITAZIONI CONCESSE IN USO GRATUITO (COMODATO)

1. Le unità immobiliari (e pertinenze ammesse), escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in uso gratuito (comodato) dal

soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli) che le utilizzano come abitazione principale, sono soggette ad una specifica aliquota agevolata rispetto a quella ordinaria ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria.

2. Per godere del beneficio, a partire dall'anno 2014 e successivi, i contribuenti devono presentare apposita comunicazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'imposta di riferimento. Tale comunicazione ha effetto anche per gli anni successivi e sino alla sussistenza della fattispecie prevista.
3. Affinché si realizzi una cessione in uso gratuito il soggetto destinatario della cessione non deve essere proprietario dell'immobile avuto in uso.

Articolo 12 - FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

1. La base imponibile 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.
2. Un edificio s'intende inagibile e/o inabitabile qualora si trovi in una reale situazione di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o in una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria [ai sensi dell'art. 3, commi 1, lettere a) e b), del DPR n. 380/2001], bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, commi 1, lettere c) e d), del DPR n. 380/2001 ed ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale. L'immobile in ogni caso non deve essere utilizzato, anche per gli usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
3. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Quest'ultima deve essere corredata da fotografie dello stato dei fabbricati. Comunque il personale tecnico comunale provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso decorre dalla data di presentazione della dichiarazione del contribuente. Nell'ipotesi contraria, l'Ufficio provvede ad emettere apposito provvedimento di diniego con effetto di mancato riconoscimento del diritto all'agevolazione e conseguente conguaglio fiscale.
4. La dichiarazione del contribuente esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inagibilità o inabitabilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

6. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile viene determinato ai sensi dell'art. 7 del Vigente Regolamento.

Articolo 13 – CASI PARTICOLARI – AGEVOLAZIONI DI ALIQUOTA

1. Sono previste delle aliquote specifiche ed agevolate nei seguenti casi:
 - a) per l'unità immobiliare censita con categoria C1 e C3 utilizzata direttamente dal soggetto passivo per lo svolgimento della propria attività produttiva nonché per quella concessa in locazione, finalizzata all'esercizio dell'attività produttiva;
 - b) per l'immobile di categoria catastale C1 utilizzato dal proprietario o dal locatario per lo svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, bar, tabacchi, ristorazione purché non venga svolta l'attività di raccolta di gioco lecito mediante apparecchi da divertimento e intrattenimento – gioco d'azzardo lecito;
 - c) per l'unità immobiliari appartenente alla categoria "D" che svolga effettivamente attività alberghiera;
2. Per poter usufruire di tale agevolazione occorre presentare una apposita comunicazione entro lo stesso termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU.

Articolo 14 – ESENZIONI

1. Ferme restando le esclusioni previste dall'articolo 2, comma 3, nonché dagli articoli 8 e 9 del presente Regolamento, sono esenti dall'imposta:
 - a) 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. La predetta esenzione si applica, altresì, agli immobili per i quali il Comune di Casalpusterlengo è soggetto passivo e non sono destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del D.P.R. 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 la 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;
 - g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;

- h) i fabbricati posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, 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, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera, a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione si intende applicabile alle predette attività a condizione che non abbiano esclusivamente natura commerciale;
 - i) i fabbricati destinati ad oratorio nonché quelli posseduti da organi ecclesiastici ed utilizzati per scuole paritarie;
 - j) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. fabbricati merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati – (vedasi anche l'articolo 14 bis);**
 - k) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011.
2. Le esenzioni di cui al comma 1 spettano limitatamente al periodo dell'anno per il quale sussistono le condizioni ivi prescritte.

Articolo 14 bis – ESENZIONE IMMOBILI-MERCE

1. Rientrano nella fattispecie di cui all'art. 14 lettera j) del vigente regolamento, anche i fabbricati acquistati dall'impresa costruttrice e sui quali la stessa procede ad interventi di incisivo recupero, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001.
2. Ai fini dell'esenzione è necessario che:
 - i lavori di costruzione ovvero di "incisivo recupero" siano ultimati;
 - il fabbricato ultimato sia destinato dall'impresa costruttrice alla vendita;
 - l'unità immobiliare non sia locata.
3. Tale esenzione dovrà essere dichiarata dagli aventi diritto, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione delle denunce di variazione dell'IMU, utilizzando il modello ministeriale ed indicando su quest'ultimo gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

Articolo 15 – VERSAMENTI ED IMPORTI MINIMI

1. L'imposta è dovuta, da ciascun contribuente 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. In ogni caso l'imposta è dovuta dal soggetto che ha posseduto l'immobile per il maggior numero di giorni nel mese di riferimento.
2. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione.
3. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento è sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo.

4. Non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo dovuto è inferiore ad euro 10,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.
6. Il versamento dell'importo dovuto in autoliquidazione ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.

Articolo 16 – DICHIARAZIONI

1. La dichiarazione ai fini IMU deve essere presentata secondo i modelli previsti dall'art. 9, comma 6, del Decreto legislativo 14.03.2011, n. 23 nei tempi e con le modalità stabilite dalle norme di legge (articolo 13, comma 12 ter, del D,L. 201/2011).
2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.
3. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi nella dichiarazione di successione. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dalla dichiarazione di successione.
4. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi negli atti per i quali si applica il modello unico informatico. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico informatico ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dal predetto modello.

Articolo 17 – VERIFICHE ED ACCERTAMENTI

1. L'attività di controllo è effettuata con le modalità stabilite in materia di I.U.C. dall'art. 1, commi 692 e ss., della Legge 147/2013.
2. Il tributo è accertato in base alle vigenti disposizioni di legge, tra cui, ai sensi dell'art. 1, comma 701, della Legge 147/2013, l'art. 1, commi 161 a 170 della Legge 296/2006. Il tributo oggetto di accertamento deve essere versato entro 60 giorni dalla notifica del relativo atto con le modalità di pagamento indicate nell'atto.
3. Sulle somme dovute per avvisi di accertamento, comprensivi di sanzioni ed interessi, può essere concessa una rateizzazione, come disciplinata dal successivo art. 20 del seguente regolamento.

4. Gli accertamenti divenuti definitivi valgono come dichiarazione per le annualità successive all'intervenuta definitività.
5. Le notifiche degli atti di accertamento IUC-IMU sono effettuate, quando possibile, anche tramite PEC.
6. Ai fini del potenziamento del servizio tributi, la quota del cinque per cento del maggior gettito accertato e riscosso a seguito della emissione degli avvisi di accertamento IMU, è destinata, con modalità stabilite dalla Giunta, alla costituzione di un fondo finalizzato al miglioramento delle risorse strumentali nonché al trattamento accessorio del personale dipendente, così come previsto dalla normativa vigente.

Articolo 18 – SANZIONI ED INTERESSI

1. Ai fini IUC-IMU (vigente dal 01/01/2014) si applicano le disposizioni in materia sanzionatoria di cui all'art. 695 e ss. della L. 147/13 nonché le relative previsioni regolamentari contenute nel regolamento delle entrate comunali.
2. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento ovvero di dilazione di pagamento si applicano gli interessi al tasso legale aumentato di **due punti percentuali**. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Nell'attività di recupero delle annualità pregresse non si dà luogo ad emissione di avviso di accertamento quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi risulti inferiore ad **euro 30,00**.
4. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.

Articolo 19 – RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione
2. Il rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, motivata e sottoscritta.
3. Non si dispongono rimborsi per importi unitari, comprensivi di interessi, inferiori ad euro **30,00**.
4. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo di cui all'articolo 18 – comma 2 – del vigente regolamento.

Articolo 20 – DILAZIONE DEL VERSAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tali benefici 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. 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.

Articolo 21 – RISCOSSIONE COATTIVA

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono rimosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. Il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'atto impositivo è divenuto definitivo.

Articolo 22– FUNZIONARIO RESPONSABILE IUC-IMU

1. Il comune designa il Funzionario Responsabile cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, ai sensi

e con i poteri di cui all'art. 1 – comma 692 e ss. della Legge n. 147 del 2013 e ss.mm.ii.

Articolo 23 – CONTENZIOSO TRIBUTARIO

1. Per il contenzioso in materia di imposta municipale propria si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo n. 218 del 1997, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Articolo 24 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014 e disciplinano l'imposta a partire dall'annualità 2014;
2. Il presente regolamento sostituisce integralmente e quindi abroga il precedente regolamento IMU approvato con deliberazione Consiliare n. 15 del 29 marzo 2012 ss.mm.ii che si riferisce, invece, alle annualità 2012 e 2013, compresa la normativa che riguarda i versamenti effettuati in base alla disposizione di cui all'art. 1 comma 5 del D.L. 133/2013.

Comune di Casalpusterlengo

Determinazione dei valori venali minimi di riferimento per le aree fabbricabili - 2014
CLASSIFICAZIONE PGT

NUCLEO INTERESSE STORICO AMBIENTALE - Nuclei Storici	ZTO	COD. IMU	COEFF. IMU	PA	coeff. K	Zona 1 (x1,3)		Zona 2	Zona 3 (x0,7)	
						A1	A2		A1	A2
NUCLEO INTERESSE STORICO AMBIENTALE - Antica Formazione	A1		1,90		0,75					
	A2		1,90		0,75	222,30	171,00	119,70		€/mq di terreno
	B1		1,00		1,00					
TESSUTO RESIDENZIALE - edifici mono bi fam. o a schiera	B2		1,00		1,00					
	B3		1,00		1,00	195,00	150,00	105,00		€/mq di terreno
	P1		1,00		1,00					
TESSUTO PRODUTTIVO - ambiti industriali	P2		1,00		1,00					
	P3		1,00		2,00	93,60	72,00	50,40		€/mq di terreno
	PAR-1		1,00		1,00	187,20	144,00	100,80		€/mq di terreno
TESSUTO RESIDENZIALE PIANI ATTUATIVI CONFERMATI - fondario*	PAR-2		1,00		1,00	195,00	150,00	105,00		€/mq di terreno
	PAP-1		1,00		1,00					
	PAP-2		1,00		0,80	117,00	90,00	63,00		€/mq di terreno
TESSUTO PRODUTTIVO PIANI ATTUATIVI CONFERMATI - fondario*	AdTR-1		1,00		1,00					
	AdTR-2		1,00		0,80					
	AdTR-3		0,80		0,60	72,00	50,40	30,24		€/mq di terreno
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO - fondario	AdTP-1		1,00		1,00					
	AdTP-2		1,00		0,80					
	AdTP-3		0,85		0,60	43,20	36,72	25,70		€/mq di terreno

Valore venale di riferimento 01/01/2014

Rif. Mercuriali correnti - Terreni edificabili a residenza - valore min. x 0,9
Rif. Mercuriali correnti - Terreni edificabili industria/artig. - valore min. x 0,9

150,00 €/mq
72,00 €/mq

* NB: PER LE AREE PEEP E PIP I VALORI SONO DA ABBATTERE AL 50 %

COEFFICIENTI PER DESTINAZIONE D'USO - K	
Residenziale	1,00
Residenziale di recupero	0,80
PEEP	0,50
Commerciale comprensoriale	2,00
Artigianale/commerciale	1,00
Industriale	1,00
Industriale PIP	0,50

Colore nero: destinazioni residenziali
Colore rosso: destinazioni non residenziali

COEFF. PIANI ATTUATIVI	
Fondolaria	1,00
PL	0,80
PEEP	0,80
PIP	0,60
PR	0,75
Pil	0,50

INDIVIDUAZIONE ZONE 1, 2, 3.	
Zona	Fogli catasto
Zona 1	22,23,24,25,26
Zona 2	I fogli restanti
Zona 3	10,11,14
Nota Bene la per frazione di Vittadone	
Per questa frazione (Foglio 6) si considerano	
i valori della Zona 3 abbattuti del 30%.	

Tabella prodotta ai fini dell'autolimitazione dei poteri di accertamento IMU - aree fabbricabili. - Comune di Casalpusterlengo - Servizio Urbanistica - giugno 2014