

**COMUNE DI VIMERCATE  
(Provincia di MONZA E BRIANZA)**

**IMU**

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

**Anno 2021**

Approvato con delibera di C.C. n. 50 del 30/09/2020  
e modificato con delibera di C.C. n. 18 .del 29/03/2021

## INDICE

Articolo 1 - Oggetto_____	3
Articolo 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari_____	3
Articolo 2 bis - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili_____	3
Articolo 3- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili_____	3
Articolo 4 - Versamenti effettuati da un contitolare_____	4
Articolo 5 - Versamenti minimi_____	4
Articolo 6 – Interessi moratori_____	4
Articolo 7 – Rimborsi	5
Articolo 8 – Istituti deflattivi del contenzioso	5
Articolo 9- Accertamento	5
Articolo 10– Entrata in vigore del regolamento_____	5

## **Articolo 1 – Oggetto**

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 dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la disciplina dell'imposta.

## **Articolo 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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 caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

## **Articolo 2 bis – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio preposto, con propria deliberazione la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio della aree fabbricabili.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello eventualmente predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta, a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso.

## **Articolo 3 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

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 tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione

edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. A titolo esemplificativo si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni 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 atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.);
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
6. Il Comune si riserva comunque di controllare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

#### **Articolo 4 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### **Articolo 5 - Versamenti minimi**

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

#### **Articolo 6 – Interessi moratori**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Articolo 7 – Rimborsi**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 6. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.

### **Art . 8 Istituti deflattivi del contenzioso**

1. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi dettati dal D. Lgs. 218/1997.

### **Articolo 9 – Accertamento**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.

### **Articolo 10- Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente.
3. La disciplina IMU contenuta nel regolamento IUC rimane in vigore per disciplinare l'IMU fino all'anno d'imposta 2019 e rimane applicabile con riferimento alle verifiche e adempimenti residui.

## **ADOZIONE REGOLAMENTO E MODIFICHE**

Il presente regolamento è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione del 30 settembre 2020, n. 50, pubblicata all'Albo Pretorio *on-line* del Comune per 15 giorni consecutivi e cioè dal 5 al 20 ottobre 2020 (Reg. n. 1374) e modificata con deliberazione consiliare del 29 marzo 2021 n. 18, pubblicata all'Albo Pretorio *on-line* del Comune per 15 giorni consecutivi dal 7 al 22 aprile 2021.

## **ESECUTIVITA'**

Ai sensi di legge (art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267) le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 50 del 30 settembre 2020 e n. 18 del 29 marzo 2021 sono state dichiarate immediatamente esecutive.

## **PUBBLICAZIONE**

Il presente regolamento come modificato è stato pubblicato all'Albo Pretorio *on-line* del Comune dal 7 al 22 aprile 2021.

## **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento è entrato in vigore in data 1° gennaio 2020.