



**COMUNE DI BREBBIA**  
**Provincia di Varese**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(I.M.U.)**

Approvato con delibera Consiglio Comunale n.41 del 25.11.2013

## **Articolo 1**

### **Ambito di Applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta municipale unica - I.M.U. (ex I.C.I.) di cui al Decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n.201, convertito in legge 28 dicembre 2011 n.214.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2**

### **Esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato e di Enti territoriali**

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 del D.Lgs. 504/92 e dell'art. 59 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 446/97, si dispone l'esenzione per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, degli altri Comuni, delle Comunità montane, dei Consorzi fra detti Enti, delle Aziende Unità Sanitarie Locali, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

## **Articolo 3**

### **Esenzione per gli immobili utilizzati da Enti non commerciali**

1. Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D. Lgs. 446/97, e s.m.i. si stabilisce che l'esenzione dall'IMU, prevista all'art. 7 comma 1 lettera i ) del D.Lgs. 504/92, e s.m.i. concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, compete esclusivamente per i fabbricati, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale, secondo quanto previsto all'art. 87 comma 1 lettera C) del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

## **Articolo 4**

### **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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.
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 bis**

### **Abitazione concessa in Comodato**

1. Dal 1 luglio 2013 si considerano assimilati all'abitazione principale l'immobile e le relative pertinenze concessi in comodato gratuito ai parenti in linea retta di primo grado che siano già residenti nell'immobile e lo utilizzano come abitazione principale.
2. Qualora il soggetto passivo conceda in comodato più unità immobiliari adibite ad abitazione, l'agevolazione può essere applicata ad una sola di esse.
3. Al fine di poter usufruire dell'agevolazione di cui sopra il soggetto passivo ogni anno dovrà presentare all'Ufficio Tributi Comunale autocertificazione in cui dovrà dichiarare la propria intenzione di usufruire del beneficio, indicando i propri dati, i dati catastali dell'immobile per cui si chiede l'agevolazione, i dati del comodatario ed il rapporto di parentela.
4. In ogni caso gli Uffici Comunali potranno effettuare verifiche, anche mediante accesso presso l'immobile, al fine di accertare la veridicità delle dichiarazioni.

## **Articolo 5**

### **Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Ai sensi del comma 1 lettera f) dell'art. 59 del D.Lgs.446/97, e s.m.i. per le aree divenute inedificabili a seguito dell'entrata in vigore di nuovi strumenti urbanistici, si prevede il diritto al rimborso della maggiore somma versata.

## **Articolo 6**

### **Versamenti**

1. Una quota dell'imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando l'aliquota base **(0,76 per cento)** alla base imponibile di tutti gli immobili diversi dalla abitazione principale e della relativa pertinenza deve essere versata a favore dello Stato. Sia la quota dello Stato che quella di pertinenza del Comune sono effettuati tramite il modello F24 contestualmente.
2. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera i ), del D.Lgs. 446/97, i versamenti dell'IMU (ex-ICI) effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'IMU (ex ICI) relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta risulta inferiore ad € 3,00 (euro tre);

## **Articolo 7**

### **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. La deliberazione della giunta municipale, su proposta del responsabile del settore gestione territorio, è adottata, tenendo conto della destinazione urbanistica delle aree, delle concrete possibilità edificatorie e dell'andamento del mercato immobiliare.
3. 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;

## Articolo 8

### **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 9**

### **Aliquote, sanzioni e accertamento con adesione**

1. L'aliquota di base dell' I.M.U. (ex-ICI) è pari all' 0,86% (zero ottantasei per cento), ridotta allo 0,50% (zero cinquanta per cento) per la sola abitazione principale e relative pertinenze come definite dall'art.4, comma 2, del regolamento.
2. L'aliquota ridotta dello 0,50% si applica anche al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione dei diritti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale. La detrazione di cui al successivo comma 4), è calcolata in proporzione alla quota posseduta. L'aliquota ridotta e la detrazione competono purché il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o altro diritto reale su un immobile residenziale sita nello stesso Comune.
3. Dall'imposta dovuta per la sola unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relativa pertinenza, si detraggono, fino alla concorrenza del suo ammontare, € 200,00 (euro duecento) rapportate ai mesi dell'anno.
4. L'aliquota ridotta e la detrazione si applicano anche agli anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto non risulti locata.  
In questo caso i beneficiari dovranno presentare all'Ente, entro il 31 luglio di ogni anno, autocertificazione o idonea documentazione comprovante il diritto di agevolazione
5. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art.9, comma 3/bis, del D.L. 30 dicembre 1993 n. 557, convertito in L. 26 febbraio 1994 n.133, l'aliquota è ridotta allo 0,20% (zero venti per cento).
6. Ai sensi del D.Lgs. 218/97 e s.m.i. è previsto nel Comune l' istituto dell' accertamento con adesione. Le modalità di applicazione sono riportate nel regolamento generale per la disciplina delle "Entrate Comunali".
7. Le sanzioni relative alle violazioni in materia di I.M.U. (ex ICI) sono riportate nel regolamento generale per la disciplina delle "Entrate Comunali".

## **Articolo 10**

### **Differimento dei termini e rateizzazione**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera o), del D. Lgs. 446/97, il Sindaco, nel caso si verificano le condizioni di calamità naturali di grave entità, può stabilire con proprio provvedimento motivato, il differimento e la rateizzazione del pagamento dell'I.M.U (ex-ICI) senza applicazione degli interessi.

## **Articolo 11**

### **Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi**

2. In considerazione dell'attività istruttorie e di accertamento, che l'ufficio tributi effettuerà per pervenire alla riscossione dell' I.M.U. (ex-ICI) nonché degli oneri di riscossione, il versamento del tributo o della sanzione non è dovuto qualora l'ammontare del tributo stesso inferiore a €. 12,00 (euro dodici).
3. Non si procede al rimborso del tributo versato qualora l'eccedenza sia inferiore a €. 12.00 (euro dodici).
4. 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 12**

### **Incentivi per il personale addetto all'ufficio tributi**

1. Ai sensi dell'art. 59, primo comma, lettera p), del D. Lgs. 446/97, nonché dell'art.3, comma 57 della legge 662/96, sono attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi in corrispondenza della realizzazione di particolari programmi o progetti inseriti nel PEG approvato dalla Giunta Comunale. In tale sede verrà fissata una percentuale calcolata sul gettito dell'evasione accertata contabilmente nell'anno precedente, da corrispondere al personale partecipante ai suddetti progetti.

## **Articolo 13**

### **Norma transitoria**

1. Dall'imposta dovuta per la sola unità immobiliare destinata ad abitazione principale e relativa pertinenza si detraggono per gli anni 2012 e 2013, fino alla concorrenza di €. 400,00 (euro quattrocento), €. 50,00 (euro cinquanta) per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente nell'unità immobiliare.
2. La detrazione per figli è rapportata ai mesi dell'anno in cui il figlio siano dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente nell'unità immobiliare.

3. Nel caso di unità immobiliare cointestata fra genitore e figlio/i dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente, la detrazione compete pro quota anche al figlio o ai figli.

#### **Articolo 14**

##### **Entrata in vigore**

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto dal 1° gennaio 2012.
2. Il presente regolamento deve essere inviato al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle Finanze , entro il termine di 30 giorni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione o dall'approvazione del bilancio di previsione.