

**COMUNE DI CASARGO**  
**Provincia di Lecco**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA “*SPERIMENTALE*” (I.M.U.)**

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.36 del 24.10.2012.

## INDICE

Art. 1	OGGETTO, FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE	pagina 3
Art. 2	PRESUPPOSTO IMPOSITIVO DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI AREA FABBRICABILE	pagina 3
Art. 3	IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO	pagina 3
Art. 4	BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI	pagina 4
Art. 5	BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI	pagina 4
Art. 6	BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGUIBILI/INABITABILI	pagina 4
Art. 7	UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI	pagina 6
Art. 8	UNITA' IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE O ASSEGNATE DAGLI ISTITUTI PUBBLICI	pagina 6
Art. 9	ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE	pagina 6
Art. 10	VERSAMENTI E INTERESSI	pagina 6
Art. 11	RIMBORSI E COMPENSAZIONE	pagina 7
Art. 12	DICHIARAZIONE	pagina 7
Art. 13	DISPOSIZIONI FINALI	pagina 8

**ARTICOLO 1**  
**OGGETTO, FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di CASARGO dell'Imposta Municipale Propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata I.M.U., istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente Regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
3. Il presente Regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'I.M.U. nel Comune di Casargo, assicurandone la gestione secondo criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
4. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di Legge vigenti.

**ARTICOLO 2**  
**PRESUPPOSTO IMPOSITIVO - DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI AREA FABBRICABILE**

1. Presupposto dell'I.M.U. è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
2. Restano ferme le definizioni di fabbricato e di area fabbricabile di cui all'articolo 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

**ARTICOLO 3**  
**IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 11, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo, ad eccezione dei seguenti casi:
  - abitazione principale e delle relative pertinenze;
  - unità immobiliari assimilate all'abitazione principale dal presente Regolamento;
  - unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi Case Popolari (o Istituti analoghi);
  - casa coniugale assegnata all'ex coniuge;
  - immobili posseduti dal Comune di Casargo nel proprio territorio.
2. Il versamento della quota di I.M.U. riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente al versamento della quota comunale.
3. Alla quota di I.M.U. riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni

dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.

#### **ARTICOLO 4** **BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, la base imponibile I.M.U. è costituita dal valore ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 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 catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile I.M.U. è costituita dal valore determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

#### **ARTICOLO 5** **BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili, la base imponibile I.M.U. è costituita dal valore 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed 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 nell'art. 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, 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.
4. Il Consiglio comunale ha la facoltà, ogni anno, di stabilire valori indicativi delle aree fabbricabili allo scopo di facilitare il versamento dell'imposta da parte dei contribuenti.

#### **ARTICOLO 6** **BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

1. La base imponibile I.M.U. è ridotta del 50 per cento:
  - per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, l'inagibilità o l'inabitabilità consistono in un degrado fisico sopravvenuto del fabbricato (diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ma solo con interventi di restauro, risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. A titolo meramente esemplificativo rientrano in tale tipologia i fabbricati:
    - che presentano strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
    - che presentano 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;
    - per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino, atta ad evitare danni a cose o persone.
  3. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio tecnico comunale, previa istanza del soggetto passivo dell'I.M.U.; le spese di perizia, quantificate in € 500,00.= per ciascun fabbricato, sono a carico del richiedente.
  4. In alternativa alla perizia di cui al comma 3, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.
  5. In ogni caso:
    - non costituisce, da solo, motivo di inagibilità o di inabitabilità il mancato allacciamento del fabbricato alle reti di fornitura di servizi pubblici (acqua, energia elettrica, gas, fognatura e simili);
    - il fabbricato inagibile o inabitabile non può mai essere utilizzato per una qualsiasi destinazione;
    - in nessun caso possono essere considerati inagibili ed inabitabili le unità immobiliari di nuova costruzione, lasciate al rustico, quindi non completate rispetto alla loro destinazione originaria, e accatastate come appartamenti/laboratori/negozi/uffici; in questi casi, se l'accatastamento non è coerente con lo stato di fatto, il contribuente dovrà procedere alle opportune variazioni catastali o in caso di inadempienza, il Comune provvederà ad effettuare le previste segnalazioni all'Agenzia del Territorio;
    - se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari catastalmente autonome la riduzione si applica soltanto alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
  6. Per le sole unità immobiliari poste fuori dal centro abitato ai sensi del Codice della Strada e accatastate come stalle o ricovero e deposito di attrezzi (categorie catastali C2 e C6), non strumentali all'attività agricola ai sensi del successivo art. 9, le condizioni di inagibilità sussistono in presenza di tutte congiuntamente le seguenti condizioni:
    - mancata utilizzazione per qualsiasi destinazione d'uso;
    - abbandono, di fatto, del fabbricato;
    - degrado fisico del fabbricato;
    - assenza, da almeno 10 anni, di interventi edilizi di qualsiasi natura;
    - mancanza di allacciamenti del fabbricato alle reti di fornitura di servizi pubblici (acqua, energia elettrica, gas, fognatura e simili).
  7. L'istanza di accertamento dell'inagibilità o inabitabilità o la dichiarazione sostitutiva, di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo, devono essere presentate entro 90 giorni dal momento in cui si verificano le condizioni che la giustificano.

8. Il mancato accertamento dell'inagibilità o dell'inabitabilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ai sensi del comma 3 del presente articolo o la mancanza della dichiarazione sostitutiva di cui al comma 4 del presente articolo comportano l'impossibilità per il contribuente di applicare la riduzione dell'imposta.

#### **ARTICOLO 7**

#### **UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

#### **ARTICOLO 8**

#### **UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE O ASSEGNATE DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per Case Popolari (o simili), si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale.
2. Per le unità immobiliari di cui al presente articolo resta ferma l'applicazione dell'aliquota base dell'I.M.U.
3. Il versamento dell'I.M.U. per le unità immobiliari di cui al presente articolo va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

#### **ARTICOLO 9**

#### **ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE**

1. Sono esenti dall'I.M.U., per il solo periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni che seguono:
  - i terreni agricoli, in quanto il Comune di Casargo rientra nella classificazione di Comune montano o parzialmente montano predisposta dall'I.S.T.A.T.;
  - i fabbricati rurali ad uso strumentale necessari per lo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del Codice Civile, di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito in Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di Casargo rientra nella classificazione di Comune montano o parzialmente montano predisposta dall'I.S.T.A.T.
2. Ai fini dell'I.M.U., in nessun caso fabbricati iscritti catastalmente in categoria A possono essere considerati rurali ad uso strumentale.

#### **ARTICOLO 10**

#### **VERSAMENTI ED INTERESSI**

1. Il versamento dell'I.M.U. non deve essere eseguito quando l'importo annuale risulti uguale o inferiore a € 12,00.=; tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero all'euro per eccesso se superiore a detto importo.
3. Sulle somme dovute non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
4. I versamenti I.M.U. possono essere effettuati da uno solo dei contitolari, anche per conto degli altri proprietari, purchè l'imposta sia totalmente assolta per l'anno di riferimento; in tali casi è necessario trasmettere al Comune di Casargo l'elenco completo degli immobili, completo degli identificati catastali, e dei relativi contitolari in relazione ai quali si esercita l'opzione del versamento unico.

### ***ARTICOLO 11*** ***RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

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; il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso di interesse legale, 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 € 12,00.= per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo; il Funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta e in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

### ***ARTICOLO 12*** ***DICHIARAZIONE***

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione I.M.U. entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito Decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; con il citato Decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
3. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.), in quanto compatibili; in particolare le dichiarazioni di inagibilità e inabitabilità presentate ai fini I.C.I. sono valide solo se gli immobili hanno i requisiti previsti dall'art. 6 del presente Regolamento.

**ARTICOLO 13**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente Regolamento ha validità dal 1° gennaio 2012.