



**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 24 DEL 23-07-2013**

Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICA AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU

Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

L'anno DUEMILATREDICI addì VENTITRE del mese di LUGLIO alle ore 20.00, nella Sala delle adunanze;

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale, sono stati convocati per la seduta odierna, tutti i Consiglieri Comunali.

Risultano presenti i Signori:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.	N.ro	COGNOME NOME	Pr.	As.
1	COLOMBO Alfredo	Si		10	DE GRANDI Stefano	Si	
2	GALBIATI Roberto	Si		11	RUFFINI Anna		Si
3	POZZOLI Maria Pia	Si		12	VARNIER Patrizia		Si
4	GALLI Franco	Si		13	CICERI Marco		Si
5	CESANA Tiziano	Si		14	SFORZA Maria Caterina		Si
6	LISSONI Giuseppe	Si		15	ROSSETTI Marcello	Si	
7	COLOMBO Antonio	Si		16	CANZI Maurizio	Si	
8	CAMBIAGHI Pietro	Si		17	RECALCATI Marco	Si	
9	MASCIA Basilio	Si					

Partecipa alla seduta L'Assessore non Consiglieri:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	CASIRAGHI Marisa	Si	

Assiste il Segretario Generale Dr.ssa LAURA MANCINI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. COLOMBO ALFREDO assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## **OGGETTO: APPROVAZIONE MODIFICA AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Illustra l'argomento l'assessore al Bilancio Casiraghi Marisa.

Al termine il Presidente apre la discussione.

La relazione nonché gli interventi e le dichiarazioni dei rappresentanti dei vari gruppi consiliari risultano interamente riportati nel processo verbale della seduta del 23.07.2013 agli atti il quale consta della trascrizione integrale, a cura della ditta incaricata, della registrazione dell'intera adunanza e verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale nella prossima seduta.

Terminata la discussione il Presidente mette in votazione la proposta di deliberazione che segue.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 28/06/2012 con la quale è stato approvato il "REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU);
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 28/11/2012 di "Approvazione modifica al Regolamento IMU";

Visto il D.L. n. 201 del 6.12.2011 (pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 284 del 6.12.2011 Suppl. Ord. N. 251) e le modifiche ad esso introdotte dalla relativa legge di conversione, che prevede l'anticipazione dell'istituzione dell' Imposta Municipale Propria, in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012, con conseguente sua applicazione in tutti i Comuni del territorio nazionale fino al 2014 in base ai citati artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14.03.2011 n. 23, e delle disposizioni contenute nel medesimo decreto legge, stabilendo altresì l'applicazione della medesima imposta a regime dal 2015;

Visto il Decreto Legislativo 30.12.1992 n. 504, istitutivo dell'Imposta Comunale sugli immobili, al quale il suindicato decreto legge rinvia in ordine a specifiche previsioni normative;

Visto il D.Lgs. 15.12.1997 n. 446, ed in particolare gli articoli 52 e 59, limitatamente alle disposizioni non fatte oggetto di abrogazione da parte della suindicata normativa statale;

Dato atto che l'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, stabilisce :“E' confermata la potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali di cui all'articolo 52 del citato decreto legislativo n. 446 del 1997 anche per i nuovi tributi previsti dal presente provvedimento”;

Visto l'art. 4 del D.L. 02/03/2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 26/04/2012, n. 44, che ha apportato diverse modifiche alla precedente disciplina;

Vista la legge 24/12/2012 n. 228 (legge di stabilità per l'anno 2013) ha introdotto significative novità alla disciplina dell'Imposta Municipale propria ed in particolare:

- ✓ L'art. 1, comma 380, lettera a) ha soppresso la riserva allo Stato della quota d'imposta, di cui al comma 11 dell'art. 13 del citato decreto e, conseguentemente, l'art. 1, comma 380, lettera h) della legge 24/12/2012, n. 228, ha abrogato il comma 11 dell'art. 13 del D.L. 06/12/2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214, che riserva allo Stato la metà del gettito dell'imposta nella misura del 0,76 per cento di tutti gli immobili ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale;
- ✓ Il suddetto comma 380, alla lettera f), riserva invece allo Stato il gettito dell'IMU, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;
- ✓ La stessa norma alla lettera g), prevede la facoltà dei Comuni di aumentare sino allo 0,3 per cento l'aliquota standard dello 0,76 per cento per tali immobili;
- ✓ È istituito, nel contempo, il Fondo solidarietà comunale che è alimentato con una quota dell'Imposta Municipale Propria, di spettanza dei Comuni, definita con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, insieme ai criteri di formazione e riparto;

Richiamato, da ultimo, il D.L. 08/04/2013, n. 35, convertito con modificazioni dalla Legge del 06/06/2013, n. 64, recante "disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della Pubblica Amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli Enti Territoriali, nonché in materia di versamento dei tributi locali", il quale prevede all'art. 10, comma 4, punto b), delle modificazioni in relazione alle modalità di invio delle deliberazioni di approvazione delle aliquote e della detrazione nonché dei Regolamenti dell'Imposta Municipale Propria ed alla decorrenza dell'efficacia degli stessi;

Dato atto che ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria è possibile applicare l'aliquota prevista per l'abitazione principale e le relative pertinenze anche a favore delle unità immobiliari possedute 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;

Ritenuto opportuno, in considerazione delle legittime richieste pervenute da alcuni contribuenti iscritti all'AIRE, nell'ambito della propria potestà regolamentare e nell'intento di introdurre delle mitigazioni del carico tributario, estendere lo stesso trattamento previsto per l'abitazione principale anche all'unità immobiliare ad uso abitativo ed alle relative pertinenze posseduta dai cittadini italiani, non residenti nel territorio dello Stato, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata;

Dato atto che con l'inserimento di tale agevolazione per la particolare tipologia di immobili viene comunque rispettato il mantenimento degli equilibri di Bilancio;

Visto l'art. 1, comma 169, della L. n. 296/2006 il quale dispone che *"Gli enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione e che tali deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio ma entro il predetto termine, 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"*.

Vista la Legge n° 64 del 06 giugno 2013 (conversione del decreto legge 8 aprile 2013 n° 35) con la quale è stato prorogato il termine ultimo per l'approvazione del Bilancio di Previsione 2013 al 30.09.2013;

Considerato che a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'articolo 52, comma 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997, e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione.

Visto il parere favorevole del Revisore dei Conti espresso in data 09.07.2013 ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal D.L. n. 174 del 10.10.2012 convertito nella Legge n. 213 del 07.12.2012;

Visti i pareri previsti dall'art. 49 – comma 1 – del Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 che si allegano come parte integrante della presente deliberazione;

Con voti favorevoli n° 11, astenuti n° 2 (Canzi Maurizio, Recalcati Marco) dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano;

### **DELIBERA**

1. Di approvare, per le motivazioni enunciate in premessa, con effetto dal 01/01/2013, le modifiche al Regolamento IMU approvato con propria deliberazione n. 16 del 28/06/2012 e successivamente modificato con atto del C.C. n. 37 del 28/11/2012 nel testo che si allega (allegato A);
2. Di dare atto che a seguito delle disposizioni assunte al precedente punto 1), il testo dell'art. 9 – "Agevolazioni su particolari tipologie di Immobili" del Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) risulta riformulato con l'inserimento del 3° comma così come di seguito specificato e nel testo che si allega (allegato B):  
  
*3. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.*
3. Di dare mandato agli Uffici competenti affinché la presente deliberazione sia pubblicata oltre all'albo pretorio on-line anche nel sito informatico del Ministero dell'Economia e delle Finanze entro il termine previsto dall'art. 10, comma 4, lettera b) del D.L. 08/04/2013 convertito con modificazioni nella Legge n. 64 del 06/06/2013;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti favorevoli n° 11, astenuti n° 2 (Canzi Maurizio, Recalcati Marco) dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano;

### **DELIBERA**

1. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.



**COMUNE DI SOVICO**  
Provincia di Monza e Brianza

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 37 DEL 28-11-2012**

Oggetto: APPROVAZIONE MODIFICA REGOLAMENTO IMU APPROVATO CON DELIBERA C.C. N° 16 DEL 28.06.2012

Adunanza ordinaria di prima convocazione – seduta pubblica

L'anno DUEMILADODICI addì VENTOTTO del mese di NOVEMBRE alle ore 21.00, nella Sala delle adunanze;

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale, sono stati convocati per la seduta odierna, tutti i Consiglieri Comunali.

Risultano presenti i Signori:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.	N.ro	COGNOME NOME	Pr.	As.
1	COLOMBO Alfredo	Si		10	DE GRANDI Stefano	Si	
2	GALBIATI Roberto	Si		11	RUFFINI Anna	Si	
3	POZZOLI Maria Pia	Si		12	VARNIER Patrizia	Si	
4	GALLI Franco	Si		13	CICERI Marco	Si	
5	CESANA Tiziano	Si		14	SFORZA Maria Caterina	Si	
6	LISSONI Giuseppe		Si	15	ROSSETTI Marcello	Si	
7	COLOMBO Antonio	Si		16	CANZI Maurizio	Si	
8	CAMBIAGHI Pietro	Si		17	RECALCATI Marco		Si
9	MASCIA Basilio	Si					

Partecipa alla seduta L'Assessore non Consiglieri:

N.ro	COGNOME E NOME	Pr.	As.
1	CASIRAGHI Marisa	Si	

Assiste il Segretario Generale Dr. LUCA SPARAGNA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. COLOMBO ALFREDO assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

*SP*

Illustra l'argomento l'assessore al Bilancio Casiraghi Marisa.

Al termine il Presidente apre la discussione.

La relazione nonché gli interventi e le dichiarazioni dei rappresentanti dei vari gruppi consiliari risultano interamente riportati nel processo verbale della seduta del 28.11.2012 agli atti il quale consta della trascrizione integrale, a cura della ditta incaricata, della registrazione dell'intera adunanza e verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale nella prossima seduta.

Terminata la discussione il Presidente mette in votazione la proposta di deliberazione che segue.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 28/06/2012 con la quale è stato approvato il "REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU);

Dato atto che il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con nota pervenuta in data 28 settembre 2012 al protocollo comunale n. 8283, ha formulato dei rilievi al Regolamento IMU approvato con la sopracitata Deliberazione n. 16/2012, relativamente all'art. 6 in ordine alle agevolazioni previste per le aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli;

Rilevato che l'art. 6 del suddetto Regolamento, in seguito al richiamo della normativa IMU all'intero art. 2 del D.Lgs. 504/92 in materia di ICI, prevede che le aree fabbricabili possono corrispondere l'Imposta Municipale Propria come terreno agricolo se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'art. 58, comma 2, del D.Lgs. 446/1997, escludendo l'applicazione di tale beneficio nel caso in cui le stesse siano condotte da una società, qualunque sia la forma giuridica, o altra forma associativa;

Considerato che il rilievo ministeriale evidenzia il fatto che in seguito a quanto previsto dall'art. 13, comma 2, del D.L. 6/12/2011, n. 201 (convertito dalla Legge 22/12/2011 n. 214), come modificato dall'art. 4 del D.L. 02/03/2012, 16 (convertito dalla Legge 26/04/2012 n. 44), i soggetti beneficiari delle agevolazioni di cui all'art. 2, comma 1, secondo periodo lettera b), del D.Lgs. 504/92, devono essere, invece, individuati nelle figure definite dall'art. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004 n. 99 ossia nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali, anche quelli costituiti in forma societaria, iscritti nella previdenza agricola;

Ritenuto di accogliere il rilievo ministeriale, provvedendo a modificare, in tal senso, il Regolamento IMU ed in particolare l'intero l'art. 6 il quale viene anche integrato con i commi 2) e 3) e precisamente:

1. *Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola". L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti ed 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 al presente articolo si applica a tutti i comproprietari.*

2. *L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:*
  - a) *che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;*
  - b) *che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.*
  
3. *La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata entro il termine di scadenza per il versamento della rata di saldo dell'imposta, all'Ufficio Tributi del Comune ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi :*
  - *l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);*
  - *l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);*
  - *l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta.*

Visti i pareri previsti dall'art. 9 – comma 1 – del Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267 che si allegano come parte integrante della presente deliberazione;

Con voti unanimi dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

1. Di approvare, per le motivazioni enunciate in premessa, con effetto dal 01/01/2012, le modifiche al Regolamento IMU approvato con propria deliberazione n. 16 del 28/06/2012 nel testo che si allega (allegato A);
2. Di dare atto che a seguito delle disposizioni assunte al precedente punto 1), il testo dell'art. 6 del Regolamento Comunale per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) risulta riformulato secondo i rilievi formulati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, in sede di richiesta di pubblicazione del Regolamento in oggetto, così come risulta dal testo che si allega (Allegato B);
3. Di disporre la trasmissione, nelle forme di legge, della presente deliberazione e del Regolamento modificato entro 30 giorni dalla data di esecutività, al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento delle Finanze – Direzione Federalismo Fiscale.

Dopodichè,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti unanimi dei presenti, acquisiti mediante votazione a scrutinio palese, per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.





ALLEGATO alla deliberazione consiliare  
n. ....<sup>37</sup>..... del .....2.8.11.12.....

ALLEGATO B)

ORIGINALE

IL SINDACO  
(Alfredo Colombo)



**COMUNE DI SOVICO**  
**(Provincia di Monza e Brianza)**

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Luca Sparagna)



(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 28.06.2012  
e successivamente modificato con atto del C.C. n. ....)



**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

## INDICE

<b>Art. 1 -</b>	<i>Oggetto del regolamento</i>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 2 -</b>	<i>Soggetto Passivo</i>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 3 -</b>	<i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 4 -</b>	<i>Base imponibile dei fabbricati e dei terreni</i>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 5 -</b>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 6 -</b>	<i>Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli</i>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 7 -</b>	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili</i>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 8 -</b>	<i>Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia a proprietà indivisa nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici</i>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 9 -</b>	<i>Agevolazioni su particolari tipologia di immobili</i>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 10 -</b>	<i>Versamenti</i>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 11 -</b>	<i>Attività di controllo ed interessi moratori</i>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 12 -</b>	<i>Rimborsi</i>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 13 -</b>	<i>Incentivi per l'attività di controllo</i>	<b>Pag. 8</b>
<b>Art. 14 -</b>	<i>Dichiarazione</i>	<b>Pag. 8</b>
<b>Art. 15 -</b>	<i>Norme di rinvio</i>	<b>Pag. 8</b>
<b>Art. 16 -</b>	<i>Disposizioni finali</i>	<b>Pag. 9</b>

**Art. 1**  
**Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria 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 D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di SOVICO.

**Art. 2**  
**Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo dell'imposta municipale propria è il proprietario ovvero 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. Ai soli fini dell'Imposta Municipale propria, in caso di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio soggetto passivo dell'imposta è l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale.
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, oggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata del contratto.

**Art. 3**  
**Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.  
Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

**Art. 4**  
**Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello 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, 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 di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

## **Art. 5**

### **Base imponibile 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, 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 06/06/2001, 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 504/92, 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. Nei complessi edilizi ove i lavori siano terminati soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini dell'imposizione; la superficie fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva di una quota percentuale risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate, ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva dell'area.
5. Analoga procedura, di cui al precedente comma 4, verrà applicata nel caso in cui le possibilità edificatorie dell'area siano utilizzate solo in parte e la volumetria edificatoria ancora fruibile sia pari o superiore al 50% dell'intera volumetria edificatoria disponibile.
6. Il Comune, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

## Art. 6

### Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

- ~~1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualunque sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.~~
- 1.** Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola". L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti ed 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 al presente articolo si applica a tutti i comproprietari.
  - 2.** L'assimilazione come terreno agricolo é concessa a condizione:
    - a)** che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
    - b)** che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di l'edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.
  - 3.** La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata, entro il termine di scadenza per il versamento della rata di saldo dell'imposta, all'Ufficio Tributi del Comune ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi :
    - l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);
    - l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
    - l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta.

## **Art. 7**

### **Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Si intendono inagibili o inabitabili gli immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
3. A titolo esemplificativo, i fabbricati inagibili e/o inabitabili si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
  - Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di degrado non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. L'Ente si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
5. La suddetta riduzione ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altra autorità o Ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi del Comune su apposito modulo entro il termine di scadenza per il versamento della rata di saldo dell'imposta.

## **Art. 8**

### **Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia a proprietà indivisa nonché alloggi assegnati 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 le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione

principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

#### **Art. 9**

#### **Agevolazioni su particolari tipologia di immobili**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze ovvero una pertinenza per ciascuna categoria catastale (C/6; C/2;C/7).
2. Il beneficio di cui sopra sarà applicato solo su richiesta del contribuente, su apposita dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 13, comma-ter del D.L. n. 201/2011.  
La dichiarazione avrà validità per l'anno in corso della presentazione e per le annualità successive salvo modificazioni dei dati, dell'uso e dei elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta che il contribuente è tenuto a comunicare con le stesse modalità. In nessun caso il beneficio potrà essere applicato per le annualità precedenti la presentazione della suddetta dichiarazione.

#### **Art. 10**

#### **Versamenti**

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 2,00.=
2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

#### **Art. 11**

#### **Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di Imposta Municipale Propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.
3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 10,00.

#### **Art. 12**

#### **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

**PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI  
MODIFICA DEL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA (IMU)**

**IL REVISORE UNICO DEI CONTI**

Interpellato per l'espressione del parere previsto dall'art. 239, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Esaminata la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Modifica al Regolamento Comunale per la disciplina dell'imposta municipale propria";

**VISTO**

- La nota pervenuta in data 28 settembre 2012 al protocollo comunale n. 8283 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, con la quale sono stati formulati dei rilievi al Regolamento IMU approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16/2012, relativamente all'art. 6 in ordine alle agevolazioni previste per le aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli;

- I pareri tecnico e contabile allegati alla proposta di deliberazione;

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

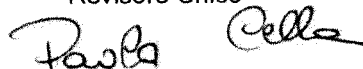
All'approvazione della proposta di deliberazione esaminata.

Tale parere appare motivato in quanto la delibera in oggetto non altera la congruità e l'attendibilità delle previsioni, dei programmi e progetti, il complessivo equilibrio di bilancio ed il rispetto delle disposizioni vigenti in merito al patto di stabilità.

Sovico, 23 novembre 2012

Dott.ssa Cella Paola

Revisore Unico







**COMUNE DI SOVICO**  
Provincia di Monza e Brianza

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. N. 39 del 28.11.2012 avente ad oggetto:

**APPROVAZIONE MODIFICA REGOLAMENTO IMU APPROVATO CON DELIBERA C.C. N° 16 DEL 28.06.2012**

**PARERI ED ATTESTAZIONI PREVISTI DALL'ART. 49 – comma 1 – DEL D. LGS. 18-8-2000 N. 267 "TESTO UNICO SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI"**

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

*FAVOREVILE*

Addi, 23/11/2012



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
FINANZIARIO  
(dr.ssa Rita Ruggiero)

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN MERITO ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

*FAVOREVILE*

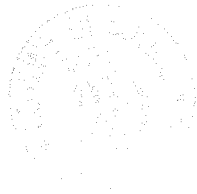
Addi, 23/11/2012



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
FINANZIARIO  
(dr.ssa Rita Ruggiero)

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
COLOMBO ALFREDO



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dr. SPARAGNA LUCA

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L. e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio On-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69.

Addì 03 DIC. 2012

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dr. SPARAGNA LUCA

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 – commi 3 e 4 - D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L.)

- Il presente atto è divenuto esecutivo in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.
- Il presente atto è divenuto esecutivo in data 28 NOV 2012 ai sensi dell'art. 134 – comma 4 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Addì 03 DIC. 2012

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dr. SPARAGNA LUCA

**COMUNE DI SOVICO**  
*(Provincia di Monza e Brianza)*

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 28.06.2012  
e successivamente modificato  
con atto del C.C. n. 37 del 28/11/2012  
con atto del C.C. n. .... del .....

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

## INDICE

<b>Art. 1 -</b>	<i>Oggetto del regolamento</i>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 2 -</b>	<i>Soggetto Passivo</i>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 3 -</b>	<i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 4 -</b>	<i>Base imponibile dei fabbricati e dei terreni</i>	<b>Pag. 3</b>
<b>Art. 5 -</b>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<b>Pag. 4</b>
<b>Art. 6 -</b>	<i>Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli</i>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 7 -</b>	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili</i>	<b>Pag. 5</b>
<b>Art. 8 -</b>	<i>Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia a proprietà indivisa nonché alloggi assegnati dagli istituti pubblici</i>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 9 -</b>	<i>Agevolazioni su particolari tipologia di immobili</i>	<b>Pag. 6</b>
<b>Art. 10 -</b>	<i>Versamenti</i>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 11 -</b>	<i>Attività di controllo ed interessi moratori</i>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 12 -</b>	<i>Rimborsi</i>	<b>Pag. 7</b>
<b>Art. 13 -</b>	<i>Incentivi per l'attività di controllo</i>	<b>Pag. 8</b>
<b>Art. 14 -</b>	<i>Dichiarazione</i>	<b>Pag. 8</b>
<b>Art. 15 -</b>	<i>Norme di rinvio</i>	<b>Pag. 8</b>
<b>Art. 16 -</b>	<i>Disposizioni finali</i>	<b>Pag. 9</b>

## **Art. 1**

### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria 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 D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di SOVICO.

## **Art. 2**

### **Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo dell'imposta municipale propria è il proprietario ovvero 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. Ai soli fini dell'Imposta Municipale propria, in caso di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio soggetto passivo dell'imposta è l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale.
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, oggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula del contratto e per tutta la durata del contratto.

## **Art. 3**

### **Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.  
Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

## **Art. 4**

### **Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello 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, 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 di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

## **Art. 5**

### **Base imponibile 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, 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 06/06/2001, 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 504/92, 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. Nei complessi edilizi ove i lavori siano terminati soltanto per alcune unità immobiliari, le unità non ultimate sono considerate aree fabbricabili ai fini dell'imposizione; la superficie fabbricabile è quantificata riducendo l'area complessiva di una quota percentuale risultante dal rapporto esistente tra la volumetria delle unità ultimate, ed assoggettate a imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva dell'area.
5. Analoga procedura, di cui al precedente comma 4, verrà applicata nel caso in cui le possibilità edificatorie dell'area siano utilizzate solo in parte e la volumetria edificatoria ancora fruibile sia pari o superiore al 50% dell'intera volumetria edificatoria disponibile.
6. Il Comune, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

## **Art. 6**

### **Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola". L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti ed 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 al presente articolo si applica a tutti i comproprietari.
2. L'assimilazione come terreno agricolo è concessa a condizione:
  - a) che sul terreno non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
  - b) che non sia stata presentata specifica richiesta per ottenere la previsione di edificabilità dell'area nello strumento urbanistico.
3. La richiesta, redatta in carta semplice, di assimilazione come terreno agricolo, deve essere presentata, entro il termine di scadenza per il versamento della rata di saldo dell'imposta, all'Ufficio Tributi del Comune ed ha effetto anche per gli anni successivi e fino a quando ne ricorrono le condizioni, e deve contenere i seguenti elementi :
  - l'indicazione delle generalità complete del richiedente (persona fisica o società);
  - l'ubicazione del terreno e l'indicazione completa degli estremi catastali (foglio, particella ecc.);
  - l'impegno a fornire eventuali documenti e dati integrativi che dovessero essere ritenuti necessari all'istruttoria della richiesta.

## **Art. 7**

### **Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili e/o inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

2. Si intendono inagibili o inabitabili gli immobili che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 (ora art. 3 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
3. A titolo esemplificativo, i fabbricati inagibili e/o inabitabili si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
  - Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche di degrado non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.
4. L'Ente si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
5. La suddetta riduzione ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altra autorità o Ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi del Comune su apposito modulo entro il termine di scadenza per il versamento della rata di saldo dell'imposta.

#### **Art. 8**

#### **Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia a proprietà indivisa nonché alloggi assegnati 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 le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

#### **Art. 9**

#### **Agevolazioni su particolari tipologia di immobili**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze ovvero una pertinenza per ciascuna categoria catastale (C/6; C/2; C/7).



2. Il beneficio di cui sopra sarà applicato solo su richiesta del contribuente, su apposita dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 13, comma-ter del D.L. n. 201/2011.  
La dichiarazione avrà validità per l'anno in corso della presentazione e per le annualità successive salvo modificazioni dei dati, dell'uso e dei elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta che il contribuente è tenuto a comunicare con le stesse modalità. In nessun caso il beneficio potrà essere applicato per le annualità precedenti la presentazione della suddetta dichiarazione.
3. *Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.*

### **Art. 10 Versamenti**

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 2,00.=
2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

### **Art. 11 Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di Imposta Municipale Propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.
3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 10,00.

### **Art. 12 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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura di legge, 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 10,00 per anno solare

**Art. 13**  
**Incentivi per l'attività di controllo**

1. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate e riscosse a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'Ufficio Tributi e di quello che ha partecipato a tale attività, con i criteri stabiliti con deliberazione annuale della Giunta comunale.
2. Il funzionario al quale sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, formerà apposito progetto finalizzato all'attività di controllo nel quale fisserà le modalità e i criteri per l'assegnazione del compenso previsto nel primo comma.

**Art. 14**  
**Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino 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.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

**Art. 15**  
**Norme di rinvio**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale Propria sperimentale, al Regolamento generale delle entrate tributarie comunali vigente, nonché ad ogni altra normativa vigente applicabile ai tributi locali, in quanto compatibile.

**ART. 16**  
**Disposizioni finali**

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

# Comune di Sovico

(Provincia di Monza e Brianza)

## Verbale del Revisore dei Conti del 9 luglio 2013

Oggi 9 luglio 2013 il Revisore dei conti, dott.ssa Cella Paola, nominata con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 23 aprile 2012 per il periodo 12 luglio 2012 – 11 luglio 2015, ha espresso il seguente parere sulla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto "Approvazione modifica al Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)".

### Il Revisore dei Conti

#### Premesso che

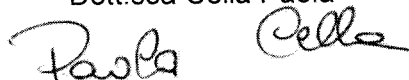
- ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 267/2000, come modificato dal D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito dalla Legge 7 dicembre 2012 n. 213, è tenuto ad esprimere un parere sulle proposte di regolamento dei tributi locali;
- esaminata la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto "Approvazione modifica al Regolamento per la Disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU)";

#### Esprime parere favorevole

sulla proposta di regolamento.

Sovico, 9 luglio 2013

Il Revisore dei Conti  
Dott.ssa Cella Paola





**COMUNE DI SOVICO**  
Provincia di Monza e Brianza

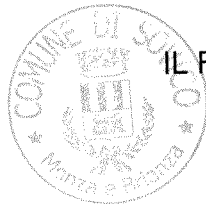
ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. N. 24 del 23.07.2013 avente ad oggetto:

**APPROVAZIONE MODIFICA AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU**

**PARERI ED ATTESTAZIONI PREVISTI DALL'ART. 49 – comma 1 – DEL D. LGS. 18-8-2000 N. 267 “TESTO UNICO SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI”**

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

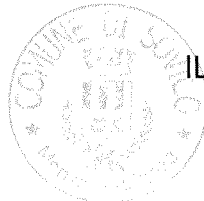
Addi, 17.07.2013



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
FINANZIARIO  
(dr.ssa Rita Ruggiero)

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN MERITO ALLA REGOLARITA' CONTABILE:

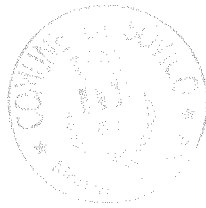
Addi, 17.07.2013



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
FINANZIARIO  
(dr.ssa Rita Ruggiero)

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
COLOMBO ALFREDO



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dr.ssa LAURA MANCINI



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L. e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69)

Del presente atto deliberativo viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Albo Pretorio On-line per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 e art. 32 L. 18-6-2009 n. 69.

Addì 31 LUG. 2013

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dr.ssa LAURA MANCINI



---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 – commi 3 e 4 - D. Lgs. 18-8-2000 n. 267 – T.U.E.L.)

Il presente atto è divenuto esecutivo in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Il presente atto è divenuto esecutivo in data 23 LUG. 2013 ai sensi dell'art. 134 – comma 4 -D. Lgs. 18-8-2000 n. 267.

Addì 31 LUG. 2013

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dr.ssa LAURA MANCINI

