



**COMUNE DI MONTICELLO BRIANZA**  
**Provincia di Lecco**

\*\*\*\*\*

**REGOLAMENTO**

**PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
UNICA COMUNALE (IUC):**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

\*\*\*\*\*

Approvato con deliberazione C.C. n. 34 del 21.08.2014;  
Modificato con deliberazione C.C. n. 38 del 25.07.2015;  
Modificato con deliberazione C.C. n. 21 del 27.04.2016;

# INDICE SOMMARIO

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

ART. 1	Oggetto del regolamento	PAG. 3
ART. 2	Terreni agricoli	PAG. 3
ART. 3	Base imponibile aree fabbricabili	PAG. 3
ART. 4	Fabbricati inagibili e/o inabitabili	PAG. 3

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

ART. 5	Assimilazioni – abitazione in comodato – immobili locati a canone concordato	PAG. 5
ART. 6	Esenzioni	PAG. 5

## **TITOLO III VERSAMENTI E RIMBORSI**

ART. 7	Versamenti	PAG. 7
ART. 8	Rimborsi e compensazione	PAG. 7

## **TITOLO IV PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO**

ART. 9	Accertamento	PAG. 8
ART. 10	Contenzioso	PAG. 8
ART. 11	Dilazione dei versamenti – pagamenti rateali	PAG. 8

## **TITOLO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

ART. 12	Trattamento dei dati personali	PAG. 9
ART. 13	Disposizioni finali	PAG. 9
ART. 14	Rinvio dinamico	PAG. 9

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1**

#### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Monticello Brianza dell'Imposta Municipale Propria (IMU) istituita dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214, dall'art. 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito in Legge 28 ottobre 2013, n. 124, dall'art. 1, commi 707 e 708, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e dall'art. 1 della Legge 208 del 28 dicembre 2015.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e confermata dal Decreto Legislativo n. 23/2011.

### **ART. 2**

#### **TERRENI AGRICOLI**

1. I terreni agricoli del Comune di Monticello Brianza sono esenti dal pagamento dell'IMU ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 208 del 28 dicembre 2015 in quanto ricadenti in area di collina delimitata ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984 (circolare MEF n. 9 del 14 giugno 1993).

### **ART. 3**

#### **BASE IMPONIBILE AREE FABBRICABILI**

1. La Giunta Comunale, ai fini dell'individuazione della base imponibile delle aree fabbricabili, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali minimi di riferimento delle stesse, che non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, ma carattere di indirizzo e possono, pertanto, discostarsi in presenza di valori diversi contenuti in atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni, ecc..

### **ART. 4**

#### **FABBRICATI INAGIBILI E/O INABITABILI**

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più

unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche se con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

3. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorre almeno una delle seguenti condizioni:

- a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo;
  - b. strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo o possono far presagire danni a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza 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.).
4. L'inagibilità o inabitabilità sono attestate dal contribuente con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da rendere ai sensi della Legge 28 dicembre 2000, n. 445. La riduzione decorre dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva all'Ufficio Tributi del Comune.

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **ART. 5**

#### **ASSIMILAZIONI – ABITAZIONE IN COMODATO – IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

1. Sono equiparate alle abitazioni principali, ai fini dell'esenzione, dell'aliquota ridotta e delle detrazioni, le unità immobiliari e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o usufrutto dai soggetti di cui all'articolo 3, comma 56, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, ovvero: anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.
2. La base imponibile IMU è ridotta del 50% per le abitazioni, escluse quelle classificate in A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato a parenti in linea retta entro il 1° grado a condizione:
  - a. che sia utilizzata da questi come abitazione principale, con contratto registrato;
  - b. che il comodante possieda un solo immobile in Italia nonché risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel Comune in cui è situato l'immobile in comodato. Il beneficio si applica anche se il comodante possiede nel Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nella categorie A/1-A/8 e A/9;
  - c. il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
3. L'imposta relativa agli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1988, n. 432, è ridotta al 75% dell'importo determinato in base all'aliquota stabilita dal Comune.

#### **ART. 6**

#### **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.
2. Sono altresì esenti:
  - a. gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS, con esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
  - b. le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
  - c. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa

- destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- d. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
  - e. le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - f. gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
  - g. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
  - h. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
  - i. una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

## **TITOLO III VERSAMENTI E RIMBORSI**

### **ART. 7 VERSAMENTI**

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessiva annua risulti pari o inferiore a € 12,00.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. Si considerano altresì regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purchè l'imposta sia stata regolarmente calcolata.

### **ART. 8 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 centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare si applicano gli interessi nella misura prevista nel vigente regolamento per la gestione delle entrate comunali.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a € 12,00.
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, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
5. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente – anche in considerazione dell'opportunità edificatoria offerta e non utilizzata – non potrà richiedere il rimborso dell'imposta pagata negli anni precedenti.

## **TITOLO IV**

### **PROCEDIMENTO DI ACCERTAMENTO**

#### **ART. 9**

##### **ACCERTAMENTO**

1. Si applicano, in quanto compatibili, a tutte le violazioni al presente regolamento, le disposizioni del “Regolamento generale per la disciplina delle entrate comunali”, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. del e delle seguenti norme:
  - a. decreti Legislativi n. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1997 e ss.mm.ii.;
  - b. articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e ss.mm.ii.;
  - c. articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011, n. 214 e ss.mm.ii.;
  - d. articolo 1 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208.
2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi nella misura prevista nel vigente regolamento per la gestione delle entrate comunali.

#### **ART. 10**

##### **CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. E' introdotto in questo comune, ai sensi del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e ss.mm.ii., per l'imposta municipale propria, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, come previsto nel regolamento per le entrate comunali.
3. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui al precedente comma possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.
4. Ai sensi dell'art. 17-bis del D .Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D. Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

#### **ART. 11**

##### **DILAZIONE DEI VERSAMENTI – PAGAMENTI RATEALI**

1. Vengono applicate le disposizioni previste dal regolamento per le entrate comunali.



## **TITOLO V**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **ART. 12**

##### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'IMU sono trattati nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

#### **ART. 13**

##### **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

#### **ART. 14**

##### **RINVIO DINAMICO**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modifica del presente regolamento, si applica la normativa sopra ordinata.