

## **DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA DI IMPOSTA UNICA COMUNALE (I.U.C.)**

### INDICE

#### **CAPO B – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Art. 8	Oggetto
Art. 9	Aliquote e detrazioni
Art. 10	Assimilazioni ad abitazione principale
Art. 11	Limitazione al potere di accertamento
Art. 12	Abitazioni locate ai sensi della Legge 431/98
Art. 13	Abitazioni non locate
Art. 14	Fabbricati inagibili ed inabitabili
Art. 15	Onlus ed Enti senza scopo di lucro comprese le Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza riordinate in persone giuridiche di diritto privato
Art. 16	Botteghe ed attività storiche riconosciute dalla Regione Lombardia
Art. 17	Abitazioni date in uso gratuito
Art. 18	Limite minimo di versamento
Art. 19	Attività produttive e del terziario avanzato di cui al “Pacchetto localizzativo di incentivi e agevolazioni rivolte alle attività produttive e del terziario avanzato che investono nel Comune di Cremona”
Art. 20	Negozi e botteghe non locati
Art. 21	Unità immobiliari destinate alla media e grande struttura di vendita

#### **CAPO B – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

##### **Art. 8 – Oggetto**

Il presente capo regola le modalità di applicazione dell' Imposta Municipale Propria (I.M.U.) integrando la specifica disciplina legislativa in materia, 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, dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, dall'art. 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'art. 1 commi 703 e 707 e seguenti della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

##### **Art. 9 – Aliquote e detrazioni**

Le aliquote e le detrazioni d'imposta sono stabilite dall'organo competente per legge con deliberazione adottata entro la data di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

Le aliquote e le detrazioni di cui al comma 1, in mancanza di ulteriori provvedimenti deliberativi, si intendono prorogate di anno in anno ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

#### **Art. 10 – Assimilazioni ad abitazione principale**

Ai sensi dell'art. 13 del D.L. 201/2011 s.m.i, è considerata 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;
- Una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero (A.I.R.E.), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso.

#### **Art. 11 – Limitazione al potere di accertamento**

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 52, comma 1, del Decreto Legislativo 446/1997, è stabilito che il Comune, tenuto conto delle zone urbanistiche, degli indici di edificabilità, del concetto di aree fabbricabili di perequazione, così come definiti dal Piano di Governo del Territorio, con apposita determinazione dirigenziale del Direttore del Settore Gestione Entrata, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi di stima delle aree fabbricabili.

Non si procede ad accertamento qualora il contribuente abbia provveduto al versamento dell'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato secondo i criteri del comma precedente.

#### **Art. 12 – Abitazioni locate ai sensi della legge 431/98**

Al fine di favorire la realizzazione dell'accordo territoriale del Comune di Cremona sottoscritto dalle rappresentanze degli inquilini e dei proprietari per la determinazione di canoni di locazioni agevolati, ai sensi del comma 4 art. 2 della Legge 9 dicembre 1998 n. 431, è determinata un'aliquota inferiore a quella ordinaria, relativamente alle unità immobiliari e pertinenze interamente locate alle condizioni definite dal comma 3 art. 2 della Legge 431/1998, dal soggetto passivo di imposta a:

- persone fisiche che le utilizzino come abitazione principale;
- studenti universitari, non residenti nel comune, iscritti presso le locali sedi universitarie;
- lavoratori non residenti nel comune che svolgono stabilmente la propria attività lavorativa nel Comune di Cremona o in comuni limitrofi.

#### **Art. 13 – Abitazioni non locate**

Sono considerate abitazioni non locate quelle per le quali si verificano contestualmente le seguenti condizioni:

- Assenza di allacciamento alle utenze (acqua, energia elettrica, gas);
- mancanza di contratti di locazione registrati, da almeno anni uno.

Alle abitazioni non locate si applica apposita aliquota superiore a quella ordinaria.

#### **Art. 14 – Fabbricati inagibili ed inabitabili**

Agli effetti dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile ai sensi del comma 5 lettera b) art. 4 della Legge 44/2012 di conversione con modificazioni del D.L. 16/2012, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati inutilizzati che presentano un notevole degrado fisico (immobili diroccati, pericolanti o fatiscenti e quelli che presentano una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione).

Lo stato di inagibilità/inabitabilità dell'immobile deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale dichiara di essere in possesso di perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato.

La perizia o in alternativa la dichiarazione sostitutiva devono necessariamente essere allegare alla dichiarazione I.M.U. da presentarsi entro i termini stabiliti dalla normativa vigente.

L'agevolazione si applica limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono i requisiti di cui sopra.

### **Art. 15 – Onlus ed Enti senza scopo di lucro comprese le Istituzioni Pubbliche di assistenza e beneficenza riordinate in persone giuridiche di diritto privato.**

In base al disposto dell'art. 21 del Decreto Legislativo n. 460/97, è prevista apposita aliquota inferiore a quella ordinaria, in favore delle ONLUS e degli Enti non commerciali di cui all'art. 87 – comma 4 – del DPR 917/86, come modificato dall'art. 1 del D. Lgs. 460/97, nonché delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e beneficenza riordinate in persone giuridiche di diritto privato così come previsto dal Decreto Legislativo 4 maggio 2001 n. 207 – art. 4 – comma 5.

### **Art. 16 – Botteghe ed attività storiche riconosciute dalla Regione Lombardia**

Ai locali adibiti a pubblico esercizio e ad attività commerciale che hanno avuto il riconoscimento di Bottega o Attività storica da parte della Regione Lombardia, e per questo inseriti nell'apposito albo previsto dal Regolamento Comunale per la tutela e la valorizzazione delle botteghe storiche e degli esercizi tradizionali, si applica apposita aliquota inferiore a quella ordinaria.

Detta aliquota è applicata esclusivamente nel caso in cui il proprietario dell'immobile ove l'attività è svolta è anche esercente dell'attività stessa.

### **Art. 17 – Abitazioni date in uso gratuito**

Per le unità immobiliari date in uso gratuito a parenti entro il secondo grado in linea retta e/o collaterale (figli, genitori, fratelli, nipoti figli dei figli, nonni), adibite ad abitazione principale, ai fini del calcolo dell'imposta municipale propria, è prevista apposita aliquota inferiore a quella ordinaria.

I soggetti che intendono avvalersi di tale beneficio devono presentare apposita comunicazione, in carta semplice, entro il 31 dicembre del primo anno di cessione in uso gratuito.

La comunicazione deve contenere gli identificativi catastali dell'immobile concesso in uso gratuito e le generalità della persona cui è concesso l'uso e si intende valida sino al momento in cui tale situazione viene a cessare.

La comunicazione di cessazione dell'uso gratuito deve essere presentata al Comune di Cremona entro il 31 dicembre dell'anno in cui si verifica la cessazione stessa.

## **Art. 18 – Limite minimo di versamento**

Ai sensi del comma 168 – Art. 1 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 è stabilito che i versamenti per Imposta Municipale Propria non sono dovuti fino a concorrenza dell'importo annuo di euro 5,00=.

Tale importo non costituisce franchigia, pertanto nel caso in cui l'importo dovuto ecceda la somma di euro 5,00= il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'Imposta dovuta.

## **Art. 19 – Attività produttive e del terziario avanzato di cui al “Pacchetto localizzativo di incentivi e agevolazioni rivolte alle attività produttive e del terziario avanzato che investono nel Comune di Cremona”**

Con riferimento agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, di cui alle fattispecie sotto elencate, è stabilita la non applicazione della facoltà riconosciuta ai Comuni dall'art. 1 comma 380 lettera g) della Legge 24 dicembre 2012 n. 228, di aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota standard dello 0,76%, i cui proventi sono interamente riservati allo Stato; fatte salve le aliquote minime di legge. L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale. I fabbricati per aver diritto all'agevolazione in questione devono essere posseduti ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione, ovvero da altro soggetto giuridico esercente che diventi proprietario dell'immobile soggetto all'aliquota agevolata e che continui la stessa attività.

- fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale e relativi magazzini e depositi e a carattere terziario avanzato di cui al documento denominato “Pacchetto localizzativo di incentivi e agevolazioni rivolti alle attività produttive e del terziario avanzato che investono nel Comune di Cremona”.

- edifici dismessi che sono stati ristrutturati per essere destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale e relativi magazzini e depositi di cui al documento denominato “Pacchetto localizzativo di incentivi e agevolazioni rivolti alle attività produttive e del terziario avanzato che investono nel Comune di Cremona”.

## **Art. 20 – Negozi e botteghe non locati**

Sono considerati negozi e botteghe non locati quelle unità immobiliari a tal fine destinate, nei confronti delle quali si verifichi la condizione di mancanza di contratti di locazione registrati, da almeno anni uno.

E' fatto salvo il caso in cui l'unità immobiliare venga utilizzata direttamente dal possessore per l'esercizio della propria attività imprenditoriale.

Ai negozi e botteghe non locati si applica apposita aliquota superiore a quella ordinaria.

## **Art. 21 – Unità immobiliari destinate alla media e grande struttura di vendita**

Per media e grande struttura di vendita si intendono gli esercizi così definiti rispettivamente dalle lettere e) ed f) comma 1 dell'art. 4 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 114.

Alle unità immobiliari destinate alle grandi e medie strutture di vendita si applica apposita aliquota superiore a quella ordinaria.