



Cremona
COMUNE
DI CREMONA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI in materia di RINNOVATA I.M.U.

Deliberazioni di approvazione ed eventuali successive modifiche

Consiglio Comunale n. 7 dell'11.03.2020	Approvazione del regolamento
Consiglio Comunale n. 11 del 28.03.2022	Modifica delle disposizioni regolamentari (artt. 15, 16, 17 e 18)

Disposizioni regolamentari in materia di rinnovata imposta Municipale propria (IMU) a seguito della disciplina IMU di cui alla Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (Legge di Bilancio 2020)

INDICE

Art. 1 – Oggetto del regolamento

Art. 2 – Abrogazioni e norme di rinvio.

Art. 3 – Potenziamento delle risorse strumentali degli uffici tributari e trattamento accessorio relativo personale dipendente

Art. 4 – Funzionario Responsabile del Tributo

Art. 5 – Applicazione dell'accertamento con adesione

Art. 6 – Limitazione al potere di accertamento

Art. 7 – Interessi

Art. 8 – Aliquote e detrazioni

Art. 9 – Assimilazione ad abitazione principale

Art. 10 – Abitazioni locate a canone agevolato

Art. 11 – Fabbricati inagibili ed inabitabili

Art. 12 - Onlus ed Enti senza scopo di lucro comprese le Istituzioni Pubbliche di assistenza e beneficenza riordinate in persone giuridiche di diritto privato

Art. 13 – Botteghe ed attività storiche riconosciute dalla Regione

Lombardia Art. 14 – Abitazioni concesse in uso gratuito

Art. 15 - 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. 16 - Incentivi per nuovi insediamenti realizzati in particolari aree pubbliche e private, promosse come destinazioni attrattive, nell'ambito della valorizzazione del territorio comunale – Accordo per l'attrattività (AttrACT)

Art. 17 - Incentivi per nuovi insediamenti di commercio vicinato, artigianato (di servizio e artistico), del terziario (alberghi, pubblici esercizi, strutture ricettive, istruzione formazione e assistenza, attività culturali) e studi professionali nel Centro Storico

Art. 18 – Agevolazioni IMU per recupero aree dismesse

Art. 19 – Negozi e botteghe non locati

Art. 20 – Unità immobiliari destinate alla media e grande struttura di vendita

Art. 21 – Abitazioni non locate

Art. 22 – Limite minimo di versamento

Art. 1 – Oggetto del regolamento

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina le modalità di applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) integrando la nuova specifica disciplina normativa in materia, di cui alla legge 27 dicembre 2019 n. 160 recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (legge di bilancio 2020).

Art. 2 – Abrogazioni e norme di rinvio

Il presente regolamento sostituisce e abroga la disciplina regolamentare riferita all'Imposta Municipale Propria contenuta nelle Disposizioni regolamentari in materia di Imposta Unica Comunale (I.U.C.), approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 16 aprile 2014 e successive modificazioni ed integrazioni, a seguito dell'abolizione delle disposizioni in materia di Imposta Municipale Propria contenute nell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.), disposta dalla legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020).

Per l'Imposta Municipale Propria componente dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) rimangono applicabili tutte le norme legislative e regolamentari necessarie per lo svolgimento dell'attività di accertamento dell'entrata relativa alle annualità pregresse.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

Art. 3 – Potenziamento delle risorse strumentali degli uffici tributari e trattamento accessorio relativo personale dipendente.

Ai sensi dell'art. 1, comma 1091, della Legge 30 dicembre 2018 n. 145 (legge di bilancio 2019), ai fini del potenziamento degli uffici tributari, è stabilito che il maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'Imposta Municipale Propria (IMU) e della Tassa sui rifiuti (TARI), nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento, risultante dal conto consuntivo approvato, nella misura massima del cinque per cento (5%), sia destinato al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate ed al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga al limite di cui all'art. 23, comma 2, del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75.

Con successivo atto della Giunta Comunale si procederà altresì a definire, previa contrattazione integrativa, la quota destinata al trattamento economico accessorio, al lordo degli oneri riflessi e dell'IRAP a carico dell'Amministrazione, da corrispondere al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del Servizio Entrate.

Art. 4 – Funzionario Responsabile del Tributo

Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.

Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Art. 5 – Applicazione dell'accertamento con adesione

Nei confronti degli avvisi di accertamento, in presenza di materia concordabile e quindi di elementi suscettibili di apprezzamento valutativo con esclusione delle questioni cosiddette “di diritto” e di tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi, può trovare applicazione l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base del Decreto Legislativo 19 giugno 1997 n. 218 e del vigente Regolamento per l'applicazione dell'accertamento con adesione approvato con deliberazione consiliare n. 141/67495 in data 10 dicembre 1998 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 6 – Limitazione al potere di accertamento

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 52, comma 1, del Decreto Legislativo 446/1997 e dell'art. 1 comma 777 lettera d) della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), è stabilito che il Comune, tenuto conto delle zone urbanistiche, degli indici di edificabilità, così come definiti dal Piano di Governo del Territorio, con apposita determinazione dirigenziale del Funzionario Responsabile del Tributo Dirigente Settore Economico-Finanziario, Fiscalità Locale, Servizi Demografici, Cimiteriali e Statistica, 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. 7 – Interessi

La misura annua degli interessi, ove previsti, ai sensi dell'art. 1, comma 165, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, a cui l'art. 1 comma 776 della legge 160/2019 (legge di bilancio 2020) fa rimando, è stabilita in misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno d'imposta, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso.

Art. 8 – 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 e dell'art. 1 comma 767 della legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020).

Art. 9 – Assimilazioni ad abitazione principale

Ai sensi dell'art. 1 comma 741, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione viene applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 10 – Abitazioni locate a canone agevolato

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 locazione agevolata, 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 e dai commi 1, 2 e 3 art. 5 della Legge 431/1998.

I soggetti che intendono avvalersi di tale beneficio presentano apposita comunicazione in carta semplice contenente gli identificativi catastali degli immobili locati a canone agevolato, le generalità del soggetto al quale gli immobili sono stati locati, allegando copia del relativo contratto oppure, in caso di proroga, la documentazione attestante la relativa registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.

I contratti stipulati a partire dalla data di deposito del vigente accordo territoriale presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cremona (9 gennaio 2023), possono essere formalizzati con l'assistenza delle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie dell'accordo medesimo.

Se la stipula è avvenuta in assenza di tale assistenza, il contratto deve essere corredato di apposita attestazione rilasciata a cura e con assunzione di responsabilità da parte di almeno una delle organizzazioni di cui sopra, mediante la quale venga certificata la rispondenza del relativo contenuto economico e normativo all'accordo territoriale.

Le agevolazioni IMU previste dalla normativa nazionale e dalla disciplina locale possono essere concesse esclusivamente a condizione che il contratto a canone agevolato rispetti uno dei requisiti di cui al precedente comma.

La comunicazione della cessazione della locazione a canone agevolato deve essere presentata entro il 31 dicembre dell'anno entro il quale si verifica la cessazione stessa.

Art. 11 – Fabbricati inagibili ed inabitabili

Agli effetti dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile ai sensi del comma 747 lettera b) art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), 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 accertato 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 allegate 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. 12 – 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.

La suddetta aliquota è applicata a tutte le categorie di immobili ad esclusione delle categorie catastali “D”.

Art. 13 – Botteghe ed attività storiche riconosciute dalla Regione Lombardia

Ai locali adibiti a pubblico esercizio e ad attività commerciale e artigianale che hanno avuto il riconoscimento di Bottega o Attività storica da parte della Regione Lombardia, e per questo inseriti nell'apposito albo, 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. 14 – Abitazioni concesse 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. 15 – 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 l'applicazione della facoltà riconosciuta ai Comuni dall'art. 1 comma 753 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), di diminuire l'aliquota fino al limite dello 0,76%, i cui proventi sono interamente riservati allo Stato; L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale.

- 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".

Con riferimento agli immobili classificati nei gruppi catastali A/10, C/2 e C/3, di cui alle fattispecie sotto elencate, è stabilita un'aliquota ridotta rispetto all'aliquota ordinaria.

- fabbricati di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività a carattere terziario avanzato realizzato nell'area ex Annonario (CR.2).

L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività, come risultante da visura camerale.

Per "nuove attività produttive" si intendono quelle insediate dal 01/01/2017.

Art. 16 - Incentivi per nuovi insediamenti realizzati in particolari aree pubbliche e private, promosse come destinazioni attrattive, nell'ambito della valorizzazione del territorio comunale – Accordo per l'attrattività (AttrACT) .

Con riferimento alle unità immobiliari oggetto di nuovo insediamento di cui all'Accordo per l'attrattività (AttrACT) sottoscritto tra Comune di Cremona e Regione Lombardia, finalizzato alla promozione di particolari aree ed edifici pubblici e privati come destinazioni attrattive rivolte a soggetti che intendono investire nel territorio comunale, è stabilita l'applicazione di un'aliquota IMU ridotta rispetto all'aliquota ordinaria.

L'agevolazione viene applicata per la durata di anni 5 con decorrenza dalla data di acquisizione delle unità immobiliari oggetto di nuovo insediamento di cui all'Accordo AttrACT.

L'agevolazione viene concessa a condizione che la suddetta acquisizione si realizzi entro il 30/06/2022.

Art. 17 - Incentivi per nuovi insediamenti di commercio vicinato, artigianato (di servizio e artistico), del terziario (alberghi, pubblici esercizi, strutture ricettive, istruzione formazione e assistenza, attività culturali) e studi professionali nel Centro Storico.

E' prevista apposita aliquota ridotta rispetto l'aliquota ordinaria, per unità immobiliari utilizzate per nuovi insediamenti di commercio di vicinato, artigianato (di servizio e artistico), del terziario (alberghi, pubblici esercizi, strutture ricettive, istruzione formazione e assistenza, attività culturali) e studi professionali all'interno dei Nuclei di antica formazione: Centro Storico, così come individuati nel Piano di Governo del Territorio Comunale, provenienti da un periodo di mancata locazione di almeno anni uno.

Lo svolgimento delle attività indicate al precedente comma deve risultare da visura camerale.

L'agevolazione è applicata per la durata di anni 5 con decorrenza dalla data del nuovo insediamento, come risultante da visura camerale.

Per "nuovi insediamenti" si intendono quelli realizzati dal 01/01/2017.

Art. 18 – Agevolazioni IMU per recupero aree dismesse.

Con riferimento agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, di cui alle fattispecie sotto elencate, è stabilita l'applicazione della facoltà riconosciuta ai Comuni dall'art.

1, comma 753 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 (legge di bilancio 2020), di diminuire l'aliquota fino al limite dello 0,76%, i cui proventi sono interamente riservati allo Stato:

- fabbricati di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici dismessi destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale realizzati nelle aree dismesse così come individuato nel Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del territorio.

L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale.

Con riferimento agli immobili classificati nei gruppi catastali A/10, C/2 e C/3, di cui alle fattispecie sotto elencate, è stabilita un'aliquota ridotta rispetto l'aliquota ordinaria:

- fabbricati di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici dismessi destinati all'insediamento di nuove attività a carattere terziario e artigianale realizzato nelle aree dismesse così come individuato nel Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del territorio.

L'agevolazione si applica per la durata di 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva, come risultante da visura camerale.

Per "nuovi insediamenti" si intendono quelli realizzati dal 01/01/2017.

Art. 19 – 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 il limite massimo dell'aliquota prevista dalla normativa IMU.

Art. 20 – 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 il limite massimo dell'aliquota prevista dalla normativa IMU.

Art. 21 – Abitazioni non locatate

Sono considerate abitazioni non locatate 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 locatate si applica il limite massimo dell'aliquota prevista dalla normativa IMU.

Art. 22 – Limite minimo di versamento

Ai sensi del comma 168 – Art. 1 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, a cui l'art. 1 comma 776 della legge 160/2019 (legge di bilancio 2020) fa rimando, 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.