

CONDIZIONI DEL SERVIZIO

Calcolare e versare l'IMU

(stralcio del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 24/6/2020)

Articolo 16

Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a congruaglio, sulla base delle aliquote determinate per l'anno di competenza.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, per il soggetto che conserva la soggettività passiva sul medesimo immobile, la rata di acconto da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019. Per gli immobili per i quali il presupposto impositivo si è realizzato nel corso del primo semestre del 2020, il soggetto passivo può versare l'acconto sulla base dei mesi di possesso realizzatisi nel primo semestre del 2020, tenendo conto delle aliquote IMU stabilite per l'anno precedente, ovvero sulla base delle aliquote deliberate per il 2020 se già pubblicate.
4. Per i beni immobili sui quali grava un "contratto di multiproprietà" (un contratto di durata superiore a un anno tramite il quale un consumatore acquisisce a titolo oneroso il diritto di godimento su uno o più alloggi per il pernottamento per più di un periodo di occupazione) il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
5. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.



6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili. Nei casi di mancato pagamento nei termini previsti e qualora l'immobile sia stato venduto, si procederà con il reclamo ex art.36, L.F.
7. Il versamento del tributo è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate (mod. F24), ovvero tramite apposito bollettino postale (bollettino postale intestato allo Stato) al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Pago P.A.), dal momento in cui la piattaforma sarà disponibile, e con le altre modalità previste dallo stesso codice. Per i versamenti da effettuare da parte di soggetti residenti all'estero, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il mod. F24 o le altre forme di pagamento sopra specificate, si potranno utilizzare le modalità previste dal Ministero delle Finanze con comunicato del 31 maggio 2012 (IBAN comune e nel caso di quota statale bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia), inoltrando copia dei versamenti effettuati al Comune per i successivi controlli e indicando tutti gli elementi previsti nel comunicato Ministeriale sopracitato.
8. Sono considerati validi e non sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti, per giusto importo ad altro comune, purché da questi enti regolarmente riversati a favore del comune. Il contribuente resta comunque obbligato alla corresponsione dell'imposta, ove il comune non possa procedere al recupero diretto delle somme presso l'ente che le ha percepite. Il comune procede su istanza di parte o d'ufficio al riversamento delle somme spettanti ad altro comune, quando erroneamente versate al Comune di Cernusco sul Naviglio, in quanto non competente.
9. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - a) effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e che ne sia data comunicazione al comune. Nel caso di mancata presentazione della comunicazione, l'avviso di accertamento emesso dal Comune, nei confronti del soggetto che non ha effettuato il versamento, potrà essere annullato solo dietro presentazione di apposita comunicazione da parte del contitolare che ha effettuato il versamento con cui autorizza il Comune a considerare il versamento risultante in eccedenza come effettuato anche per conto degli altri contitolari.
 - b) effettuati in caso di successione mortis causa dagli eredi, i quali rispondono pro quota dei debiti tributari del de cuius. E' comunque consentito il versamento da parte di un erede anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data preventiva comunicazione al Comune. Nel caso di mancata presentazione della comunicazione, l'avviso di accertamento emesso dal Comune, nei confronti degli altri eredi che non hanno effettuato il versamento, potrà essere annullato solo dietro presentazione di



apposita comunicazione da parte dell'erede ha effettuato il versamento, con cui autorizza il Comune a considerare il versamento risultante in eccedenza come effettuato anche per conto degli altri eredi.

- c) effettuati dal soggetto passivo per gli immobili acquistati in successione, laddove l'accettazione dell'eredità sia intervenuta entro il primo semestre dell'anno e il versamento in acconto effettuato entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Se, invece, l'accettazione dell'eredità interviene nel secondo semestre, il versamento del saldo potrà essere effettuato entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

Articolo 17

Differimento del termine di versamento

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie, gravi condizioni economiche e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale o all'intero territorio comunale.
2. Il differimento del termine di versamento riguarda solo la quota di competenza comunale. Per gli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento è riferito alla sola quota di spettanza comunale. La quota statale dovrà essere regolarmente versata entro i termini di legge.

Articolo 18

Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

