



*COMUNE DI CASTELVETRO DI MODENA*

*PROVINCIA DI MODENA*

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA**

*Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 43 del 29/07/2020  
In vigore dal 01/01/2020*

# INDICE

art. 1 – Oggetto

art. 2 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

art. 4 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

art. 5 – IMU per le unità collabenti

art. 6 – Versamenti effettuati da un contitolare

art. 7 – Esenzione immobile dato in comodato

art. 8 – Versamenti minimi

art. 9 – Interessi moratori

art. 10 – Rimborsi

art. 11 – Accertamento esecutivo e rateazione

art. 12 – Norme transitorie

art. 13 – Entrata in vigore del regolamento

## **Articolo 1 - Oggetto**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783 della Legge n. 160 del 27/12/2019.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU, e le norme del Testo Unico dei Regolamenti relativi alle Entrate Tributarie, approvato con delibera di Consiglio Comunale nr. 7 del 30/03/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Articolo 2- Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, 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. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio tributi, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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, ovvero iscritto in catasto.
6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato, o se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

### **Articolo 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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 può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

### **Articolo 4 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con allegata perizia di parte, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.

Il comune si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica:
  - a) dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a);
  - b) dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b) del presente articolo.
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

### **Articolo 5 - IMU per le unità collabenti**

1. Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2, l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 1, comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

### **Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

### **Articolo 7 – Esenzione immobile dato in comodato**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
3. L'esenzione opera solo con riferimento all'imposta municipale propria di competenza comunale e solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.

### **Articolo 8 - 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.

### **Articolo 9 – Interessi moratori**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Articolo 10 – Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, a pena di decadenza, entro cinque anni dal giorno del versamento, ovvero entro cinque anni dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto al rimborso.
2. L'istanza di rimborso deve essere motivata e sottoscritta, ad essa deve essere allegata la prova dell'avvenuto pagamento delle somme di cui si chiede la restituzione

3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 9. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
5. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 8.

#### **Articolo 11 – Accertamento esecutivo e rateazione**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel Testo Unico dei Regolamenti relativi alle Entrate Tributarie.

#### **Articolo 12 - Norme transitorie**

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 775 della Legge 160/2019 ed in ragione della grave crisi economica causata dalla pandemia Covid-12, Consiglio Comunale prevede, per la sola quota comunale, la non applicazione di sanzioni ed interessi nel caso di versamento dell'acconto IMU, se effettuato entro il 30 settembre dello stesso anno, limitatamente ai soli possessori titolari di attività produttive industriali e commerciali interessati dalle sospensioni di cui ai d.P.C.M. del 9 marzo 2020, del 11 marzo 2020 e del 22 marzo 2020, da attestarsi entro il 31 ottobre 2020, a pena di decadenza dal beneficio, su modello predisposto dal Comune.
2. Le previsioni di cui al comma precedente cesseranno al 01/10/2020.

#### **Articolo 13- Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.