



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE
PROVINCIA DI MODENA

ALLEGATO A alla deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 26 marzo 2018

COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE
(PROVINCIA DI MODENA)

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 – Assimilazione all'abitazione principale

Articolo 3 – Riduzione per immobili inagibili

Articolo 4 – Base imponibile delle aree fabbricabili

Articolo 5 - Versamenti

Articolo 6 – Ravvedimento operoso

Articolo 7 – Rimborsi e compensazione

Articolo 8 – Attività di controllo ed accertamento

Articolo 9 – Rateizzazione degli avvisi di accertamento

Articolo 10 – Riscossione coattiva

Articolo 11 – Clausola di adeguamento



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

Articolo 1 - Oggetto

- 1) Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'articolo 52, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 13, decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2) Per quanto non previsto al presente regolamento si applicano le disposizioni regolamentari e normative vigenti.

Articolo 2 – Assimilazione all'abitazione principale

- 1) È assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che trasferiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime soggiacciono le eventuali pertinenze. In caso di possesso di più abitazioni, l'assimilazione opera limitatamente alla sola unità immobiliare che era destinata ad abitazione principale del possessore prima del trasferimento della residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari.

Articolo 3 – Riduzione per immobili inagibili

- 1) La base imponibile dell'imposta è ridotta del cinquanta per cento per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili e comunque non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno in cui sussiste tale condizione.
- 2) L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (immobile diroccato, pericolante o simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lett. c) e d), decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
- 3) In presenza di un fabbricato costituito da più unità immobiliari catastalmente distinte o con diversa destinazione, la riduzione è applicabile alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
- 4) Lo stato di inagibilità o inabitabilità deve essere attestato: da parte dell'ufficio tecnico comunale con propria perizia e spese a carico del possessore; da perizia di un tecnico incaricato dal possessore o da autocertificazione resa da quest'ultimo ai sensi decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Il solo parere della AUSL è considerato ininfluenza ai fini del riconoscimento del diritto alla riduzione. Resta fermo il potere del Comune di procedere alla verifica della veridicità delle dichiarazioni di parte, anche con sopralluogo.
- 5) In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva di cui al comma 4;
- 6) La cessata condizione di inagibilità o inabitabilità deve essere comunicata al Comune.

Articolo 4 – Base imponibile delle aree fabbricabili

- 1) La base imponibile delle aree fabbricabili è rappresentata dal valore venale in comune commercio delle aree aventi caratteristiche simili come risultante da atto pubblico o perizia giurata di stima, e



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

comunque non inferiore a quella determinata applicando i valori minimi di riferimento approvati annualmente dalla Giunta comunale. In caso di mancata approvazione della deliberazione i valori s'intendono confermati di anno in anno.

- 2) Qualora l'imposta sia tempestivamente versata sulla base dei valori predeterminati dalla Giunta non si dà luogo ad accertamento a condizione che per la medesima area non sia attestato in atto pubblico o perizia giurata di stima un valore maggiore rispetto a quello deliberato dalla Giunta comunale.

Articolo 5 - Versamenti

- 1) Non è dovuto il pagamento dell'imposta se l'importo annuo è inferiore a dodici euro. Tale limite s'intende riferito all'imposta annua dovuta e non alle singole rate di acconto o di saldo.
- 2) Si considera correttamente assolto l'obbligo di pagamento dell'imposta in caso di versamento effettuato da un contitolare a condizione che dell'accollo ne sia data tempestiva comunicazione al Comune.

Articolo 6 – Ravvedimento operoso

- 1) Il contribuente può avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso di cui all'articolo 13 decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472 come applicabile ai tributi locali, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza.
- 2) In caso di omessa dichiarazione è applicabile l'istituto del ravvedimento operoso entro il termine di un anno dalla data entro cui la dichiarazione avrebbe dovuto essere presentata, ad eccezione dei casi in cui l'obbligo di dichiarazione è posto a pena di decadenza per poter acquisire il diritto ad un'agevolazione.
- 3) In caso di parziale od omesso pagamento dell'imposta è applicabile l'istituto del ravvedimento operoso entro il termine di un anno dalla data in cui è stato omesso o parzialmente effettuato il pagamento dell'imposta dovuta.

Articolo 7 – Rimborsi e compensazione

- 1) Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi nella misura pari al tasso legale annuo di interesse maggiorato di due punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno a decorrere dalla data di versamento.
- 2) In caso di istanza di parte, il provvedimento di rimborso viene notificato entro centottanta giorni dalla data della richiesta.
- 3) Non si dà luogo a rimborsi per importi inferiori al limite di cui all'articolo 5, comma 1 del presente regolamento.



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

- 4) Su richiesta del contribuente istante, le somme da rimborsare possono essere compensate con l'imposta dovuta in occasione della prima scadenza di pagamento utile. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di rimborso da parte del Comune.
- 5) Su richiesta del contribuente è ammessa la compensazione tra maggiori versamenti TASI, sempreché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, ed IMU dovuta. La compensazione è subordinata all'espresso parere favorevole da parte del Comune.

Articolo 8 – Attività di controllo ed accertamento

- 1) Sulle somme dovute a titolo di imposta a seguito di violazioni accertate sono dovuti gli interessi di cui al precedente articolo 7, comma 1. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno a decorrere dalla data in cui sono divenuti esigibili.
- 2) Non si dà luogo ad accertamento se l'importo annuo dovuto comprensivo di imposta, interessi e sanzioni è inferiore al limite di cui all'articolo 5, comma 1 del presente regolamento.
- 3) Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo a seguito della notificazione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria potrà essere destinata, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività secondo le modalità stabilite dalla Giunta Comunale.

Articolo 9 – Rateizzazione degli avvisi di accertamento

- 1) Su istanza del contribuente che dimostri di essere in condizione di temporanea difficoltà finanziaria, il funzionario responsabile del tributo può concedere il pagamento delle somme accertate in forma rateale, fino ad un massimo di:
 - a) ventiquattro rate mensili per importi non superiori a quindicimila euro;
 - b) quarantotto rate mensili per importi superiori a quindicimila euro.
- 2) Sugli importi delle singole rate si applicano gli interessi nella misura prevista all'articolo 7, comma 1.
- 3) In caso di mancato pagamento della prima rata o di due rate consecutive successive alla prima:
 - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione;
 - b) l'importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - c) il debito residuo non può più essere rateizzato.

Articolo 10 – Riscossione coattiva

- 1) La riscossione coattiva è effettuata a mezzo ingiunzione fiscale ai sensi del Regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 o a mezzo ruolo coattivo di cui al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
- 2) Non si procede alla riscossione coattiva per importi, comprensivi di imposta, interessi e sanzioni, inferiori al limite di cui all'articolo 5, comma 1.



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

Articolo 11 – Clausola di adeguamento

- 1) Le previsioni del presente regolamento si adeguano automaticamente alle modificazioni o integrazioni delle disposizioni regolamentari o normative in esso richiamate.