



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE
PROVINCIA DI MODENA

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

Articolo 2 – Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisisco la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Articolo 3 - Esenzione per immobili concessi in comodato gratuito al Comune

Articolo 4 – Riduzione per immobili inagibili o inabitabili

Articolo 5 – Base imponibile delle aree fabbricabili

Articolo 6- Aree fabbricabili divenute inedificabili

Articolo 7- Versamenti minimi, versamenti effettuati da un contitolare e differimento dei termini di versamento

Articolo 8– Rimborsi e compensazione

Articolo 9 – Accertamento esecutivo

Articolo 10– Clausola di adeguamento



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

Articolo 1 –Oggetto del regolamento

- 1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito dell'autonomia regolamentare di cui all'articolo 52, decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
- 2) Per quanto non previsto al presente regolamento si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative vigenti che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2 – Abitazione posseduta da anziani o disabili che acquisisco 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, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime soggiacciono le eventuali pertinenze, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione.

Articolo 3 - Esenzione per immobili concessi in comodato gratuito al Comune

- 1) Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito al Comune di Castelnuovo Rangone esclusivamente per l'esercizio degli scopi istituzionali dell'ente.
- 2) Il soggetto passivo d'imposta, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per il diritto all'esenzione, presenta apposita comunicazione redatta su modello predisposto dal comune, attestante il possesso dei requisiti richiesti per il diritto all'esenzione.

Articolo 4 – Riduzione per immobili inagibili o inabitabili

- 1) La base imponibile dell'imposta è ridotta del cinquanta per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono dette condizioni.
- 2) L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato 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 Presidente della Repubblica 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 applicabile alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
- 4) Lo stato di inagibilità o inabitabilità 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 resa ai sensi del decreto Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al precedente comma 2.

- 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 dichiarazione sostitutiva da parte del contribuente;
- 6) La cessata condizione di inagibilità o inabitabilità deve essere comunicata al Comune.

Articolo 5 – Base imponibile delle aree fabbricabili

- 1) La base imponibile delle aree fabbricabili 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, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento annualmente deliberati dalla Giunta Comunale entro il termine ultimo previsto per l'approvazione delle aliquote d'imposta. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli fisici, può essere riconosciuta, previo parere del responsabile dell'Area territorio, una riduzione fino all'80 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione, dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
- 5) Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia

Articolo 6- Aree fabbricabili divenute inedificabili

- 1) Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

- 2) Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
- 3) Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
- 4) La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Articolo 7- Versamenti minimi, versamenti effettuati da un contitolare e differimento dei termini di versamento

- 1) Non è dovuto il pagamento dell'imposta se l'importo annuo è inferiore a dodici euro. Tale limite è riferito all'imposta annua dovuta e non alle singole rate di acconto o di saldo.
- 2) Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data tempestiva comunicazione al Comune.
- 3) In caso di decesso del contribuente nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento dell'acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia con riferimento all'imposta dovuta dagli stessi eredi, limitatamente agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento del saldo. In caso di decesso nel corso del secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento del saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia con riferimento all'imposta dovuta dagli stessi eredi, limitatamente agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento dell'acconto relativo all'anno successivo.
- 4) Con deliberazione di Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie ed altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio.
- 5) Nelle ipotesi previste ai commi 3 e 4 del presente articolo, il differimento non opera con riferimento ai termini di versamento della quota di competenza statale.

Articolo 8- Rimborsi e compensazione

- 1) Il provvedimento di rimborso viene emesso entro il termine di centottanta giorni dalla data della richiesta. Non si dà luogo a rimborsi per importi inferiori al limite di cui all'art. 7, comma 1, del presente regolamento.
- 2) Sulle somme da rimborsare sono corrisposti interessi calcolati con maturazione giorno per giorno a decorrere dalla data di versamento, ad un tasso di interesse annuo pari a quello legale maggiorato di due punti percentuali.
- 3) Su richiesta del contribuente, le somme da rimborsare possono essere compensate, fino a concorrenza, con l'imposta ordinaria dovuta alle scadenze di pagamento successive rispetto alla data di notificazione del provvedimento di rimborso. La compensazione è in ogni caso subordinata alla preventiva notificazione del provvedimento di accoglimento del rimborso da parte del Comune.



COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE

PROVINCIA DI MODENA

Articolo 9 – Accertamento esecutivo

- 1) L'attività di controllo ed accertamento è effettuata secondo quanto previsto alla legge 27 dicembre 2006, n. 296 ed alla legge alla legge 27 dicembre 2019, n. 160
- 2) Sulle somme dovute a titolo di imposta a seguito di violazioni accertate si applicano interessi di mora calcolati con maturazione giorno per giorno, a decorrere dalla data in cui sono divenuti esigibili, ad un tasso di interesse annuo pari quello previsto all'articolo 8, comma 2, del presente regolamento.
- 3) Non si dà luogo all'emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dovuto per imposta, interessi e sanzioni non supera il limite di dodici euro.

Articolo 10– Clausola di adeguamento

- 1) Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020 e si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.