



*COMUNE DI SPILAMBERTO*

*PROVINCIA DI MODENA*

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

**Approvato con delibera di C.C. n. 41 del 22/06/2020**

**ART. 1**  
**AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52, D.lgs. 446/97, disciplina l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 1, cc. 738-783, L. 160 del 27 dicembre 2019.

2. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili così come disciplinato dai commi 738 e ss della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 cui si fa rinvio per la disciplina generale e particolare non oggetto di regolamentazione comunale.

**ART. 2**  
**FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (assenza di residenza anagrafica, sede legale di società, privo di utenze), limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. A tal fine si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. c) e d), DPR n. 380/2001 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata esclusivamente alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del contribuente;
- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR. n. 445/2000; il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.

4. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto a) o è stata presentata all'ufficio comunale la dichiarazione prevista al punto b).

5. L'agevolazione si applica anche nel caso in cui l'immobile sia oggetto di specifica ordinanza di inagibilità emessa dall'autorità competente nel rispetto dei requisiti di cui al punto 1.

**ART. 3**  
**DETERMINAZIONE PERIODICA E PER ZONE OMOGENEE DEI VALORI VENALI IN COMUNE**  
**COMMERCIO DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune o il metodo per calcolarli da utilizzare qualora, per le medesime aree o aree similari per collocazione, tipologia e caratteristiche, manchino del tutto nel quinquennio precedente altri riferimenti di mercato quali esemplificativamente rogiti, perizie giurate, rivalutazioni dei beni immobili d'impresa ai fini fiscali.

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 il contribuente abbia comunque versato l'imposta sulla base di un valore superiore a quello determinato ai sensi del comma 1, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

#### **ART. 4**

##### **ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' 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 nella quale gli stessi avevano residenza e dimora abituale qualora 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 e alle sue pertinenze così come definite dall'art. 1 comma 741 lett. b) della Legge 160/2019.

#### **ART. 5**

##### **DICHIARAZIONE A PENA DI DECADENZA DEI CASI RIENTRANTI NELLE AGEVOLAZIONI COMUNALI**

1. Ai fini dell'applicazione delle aliquote agevolate stabilite dall'ente per i casi di agevolazione di cui ai precedenti artt. 2, 4 e 7 del presente regolamento, il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione, utilizzando il modello predisposto dall'ente, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

#### **ART. 6**

##### **VERSAMENTI EFFETTUATI DAI CONTITOLARI**

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

2. Resta fermo che ogni contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi nei confronti di ciascun contitolare per la sua quota di possesso.

#### **ART. 7**

##### **ESENZIONE DELL'IMMOBILE DATO IN COMODATO GRATUITO AL COMUNE ESCLUSIVAMENTE PER L'ESERCIZIO DEI RISPETTIVI SCOPI ISTITUZIONALI O STATUTARI**

1. L'immobile dato in comodato gratuito al Comune esclusivamente per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari è esente dall'imposta .

**ART. 8**  
**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 contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

**ART. 9**  
**NORME TRANSITORIE**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 777, lett. b) della Legge 160/2019 ed in ragione della grave crisi economica causata dalla pandemia di coronavirus, il termine per il versamento dell'acconto d'imposta per l'anno 2020 è differito dal 16 giugno 2020 al 30 settembre 2020 limitatamente alla quota del tributo di spettanza comunale.