



# COMUNE DI CANOSSA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 3.07.2020.

### INDICE

- Articolo 1** – Ambito di applicazione e scopo del regolamento
- Articolo 2** – Alloggi posseduti da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitario
- Articolo 3** – Determinazione del valore delle aree fabbricabili
- Articolo 4** – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili
- Articolo 5** – Disciplina degli immobili collabenti
- Articolo 6** – Differimento del termine di versamento
- Articolo 7** – Rimborsi e compensazione
- Articolo 8** – Norme di rinvio
- Articolo 9** – Entrata in vigore

## **Articolo 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE E SCOPO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina l'applicazione dell'Imposta municipale propria (IMU) di cui ai commi 738 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, in continuità con il precedente regime normativo e regolamentare.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU..

## **Articolo 2 - ALLOGGI POSSEDUTI DA ANZIANI E DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO SANITARIO**

E' considerata abitazione principale ai fini IMU 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. *(Art. 1 comma 741 comma 6 Legge 160/2019)*. 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 3 – DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio così come previsto dal combinato disposto dai commi 745 e 746 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Il valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale.
3. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente, per orientare l'attività di controllo dell'Ufficio, e allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. I valori espressi dalla

Giunta sono da intendersi come valori indicativi di mero riferimento, posto il rispetto del precedente comma 1.

4. Qualora il contribuente abbia determinato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 precedente, non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
5. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

#### **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 ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale e delle leggi della Regione Emilia-Romagna vigenti in materia di classificazione degli interventi edilizi.

A titolo esemplificativo è da considerare inagibile o inabitabile il fabbricato con:

- lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o a persone;
  - con emessa ordinanza di demolizione o di ripristino;
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 (*Art.1 comma 747 lettera b) Legge 160/2019*).
  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 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, 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.

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, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

### **Articolo 5 - DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI COLLABENTI**

Per le unità collabenti, classificate catastalmente nella categoria F2, ( Art.3 comma2 D.M Finanze 02/01/1998,n.28) l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo1, comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto della possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

### **Articolo 6 – DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO**

1. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo. In entrambi i casi gli eredi dovranno comunicare al Servizio Tributi, nei termini dianzi previsti per il versamento, di essersi avvalsi del presente differimento del termine.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano gravi calamità naturali e altri eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio.
3. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D" (Art. 1 comma 777 lettera b legge 160/2019).

## **Articolo 7 – RIMBORSI E COMPENSAZIONI**

1. Per il rimborso dell'imposta si applicano le norme stabilite dal Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.
2. Su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, è ammessa la compensazione fra debiti e crediti aventi ad oggetto l'imposta municipale propria, esclusivamente per la quota di competenza comunale, spettante al medesimo contribuente, anche con riferimento a diversi anni d'imposta.

## **Articolo 8 - NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

## **Articolo 9 – ENTRATA IN VIGORE**

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore 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 vigenti delle norme stesse.