



# COMUNE DI CANOSSA

(Provincia di Reggio nell'Emilia)

## REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 18.05.2012

### INDICE

**Articolo 1** – Oggetto

**Articolo 2** – Aree fabbricabili

**Articolo 3** – Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione

**Articolo 4** – Abitazione principale

**Articolo 5** – Immobili utilizzati da enti non commerciali

**Articolo 6** – Differimento dei versamenti

**Articolo 7** – Rimborsi e compensazione

**Articolo 8** – Attività di controllo

**Articolo 9** – Riscossione coattiva

**Articolo 10** – Entrata in vigore

## **Articolo 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta municipale propria - IMU di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214 e agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 come integrati e modificati dall'art. 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 convertito nella legge 26 aprile 2012, n. 44.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti e, in quanto compatibili, le norme del vigente Regolamento generale delle entrate tributarie comunali.

## **Articolo 2 - Aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal loro valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504/1992, in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del D. Lgs n. 23/2011.
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. Allo scopo di mero orientamento per il contribuente, il Comune, con specifico provvedimento del responsabile competente in materia di Urbanistica, individua annualmente i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili ai fini IMU, site nel territorio comunale, per zone omogenee.
4. L'individuazione dei valori venali delle aree per zone omogenee non pregiudica in alcun modo l'attività di accertamento del Comune qualora un'area, per specifiche caratteristiche, abbia un valore superiore a quando individuato dal Comune.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore di un'area fabbricabile in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 3 del presente articolo, non si procederà in alcun caso a rimborso.
6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle unità collabenti, ai lastrici solari edificabili, alle aree suscettibili di utilizzazione edificatoria, alle aree derivanti dalla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 comma 6, del D.Lgs. n. 504/92.
7. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del comune, indipendentemente dall'approvazione degli strumenti attuativi del medesimo.
8. 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 3** – *Fabbricato parzialmente costruito o in ristrutturazione*

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione o soggetto ad intervento di recupero con ampliamento, di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, del quale sia stata comunicata una fine lavori parziale ovvero sia di fatto parzialmente utilizzato, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. Conseguentemente la base imponibile dell'area edificabile sulla quale è in corso l'intervento edilizio è ridotta proporzionalmente al rapporto esistente tra la volumetria utile delle unità immobiliari ultimate e la volumetria utile complessiva del lotto sul quale insiste il fabbricato.
2. In caso di interventi di recupero su parte di fabbricato di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, che non diano luogo ad ampliamento, le unità immobiliari non interessate dall'intervento continuano ad essere assoggettate all'imposta quali fabbricati; per le unità immobiliari in ristrutturazione la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata edificabile, sulla quale insiste l'intero fabbricato ridotta proporzionalmente al rapporto tra la volumetria utile delle unità immobiliari non soggette all'intervento e la volumetria utile complessiva dell'intero fabbricato.

### **Articolo 4** – *Abitazione principale*

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione:

- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la propria residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che la stessa non risulti locata;

### **Articolo 5** – *Immobili utilizzati da enti non commerciali*

L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario.

### **Articolo 6** – *Differimento dei versamenti*

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.

### **Articolo 7** – *Rimborsi e compensazione*

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** – *Attività di controllo*

1. Per l'attività di controllo di cui all'articolo 10 del regolamento generale delle entrate tributarie, il funzionario responsabile cura il potenziamento dell'attività medesima, anche mediante collegamenti con sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Nel determinare il programma selettivo dell'attività di controllo di cui ai commi 2 e 3 del precitato articolo 10 del Regolamento generale, la Giunta Comunale tiene conto anche degli indicatori di evasione o elusione per le diverse tipologie di immobili.
3. L'attività di controllo relativa all'Imposta municipale propria viene incentivata ai sensi del comma 5 dell'art. 9 del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali

### **Articolo 9** – *Riscossione coattiva*

1. La riscossione coattiva è effettuata nei modi di legge mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.

### **Articolo 10** – *Entrata in vigore*

Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.