



Comune di San Cesario sul Panaro  
(Provincia di Modena)

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

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 26/06/2012  
Modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 25 del 07/04/2014

(ALLEGATO 1)

*Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento*

*Art. 2 – Assimilazioni all’abitazione principale*

*Art. 3 - Riduzione per fabbricati inagibili ed inabitabili*

*Art. 4 – Agevolazioni. Condizioni*

*Art. 5 - Valore delle aree fabbricabili*

*Art. 6 - Abitazioni tenute a disposizione*

*Art. 7 – Versamenti minimi*

*Art. 8 - Rimborsi e compensazioni*

*Art. 9 - Attività di controllo e di recupero*

*Art. 10 – Riscossione coattiva*

*Art. 11 - Norme finali*

*Art. 12 - Entrata in vigore*

### **Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento**

- 1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni ed integrazioni<sup>1</sup>.
- 2) Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale<sup>2</sup>**

- 1) Si considera direttamente adibita ad abitazione principale:
  - a) l'unità immobiliare, e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto 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.
  - b) l'unità immobiliare, e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata.

### **Art. 3 - Riduzione per fabbricati inagibili ed inabitabili**

- 1) Ai fini dell'applicazione della riduzione della base imponibile del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili e comunque non utilizzati, 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'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- 2) A mero titolo esemplificativo, ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1 del presente articolo, si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano in una delle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali quali muri perimetrali esterni, lesionati in modo tale da costituire a cose o persone con rischi di crollo totale o parziale;
  - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.
- 3) Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:
  - a) da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, con spese a carico del possessore;

---

<sup>1</sup> Comma così modificato dal Consiglio Comunale con delibera 7 aprile 2014, n. 25

<sup>2</sup> Articolo così modificato dal Consiglio Comunale con delibera 7 aprile 2014, n. 25

- b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, anche a mezzo di perizia tecnica redatta da tecnico incaricato.

Il Comune si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).

- 4) Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
- 5) La riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata dichiarata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, ai sensi del comma 3, lettera a) del presente articolo, ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 3, lettera b) del presente articolo.
- 6) La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere comunicata al Comune.
- 7) Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati.

#### **Art. 4 – Agevolazioni. Condizioni**

- 1) Il Consiglio può prevedere l'applicazione di un'aliquota agevolata, nel rispetto limiti imposti dall'art. 13, c. 6, D.L. 201/2011 e successive modificazione ed integrazioni, per le unità concesse in locazione con contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, c. 3, Legge 431/98.
- 2) Il soggetto passivo d'imposta deve comunicare, a pena di decadenza, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU, la sussistenza delle condizioni di cui al comma precedente e l'applicazione dell'aliquota agevolata prevista, allegando copia del contratto di locazione registrato.<sup>3</sup>
- 3) La comunicazione ha valore per gli anni d'imposta successivi se non intervengono modificazioni, in caso contrario deve essere presentata apposita comunicazione attestante l'avvenuta variazione entro il termine previsto al comma 2 del presente articolo.

#### **Art. 5 - Valore delle aree fabbricabili**

- 1) Ai sensi dell'art. 5, c.5, D. Lgs. 504/92 la base imponibile delle aree fabbricabili è pari al valore venale in comune commercio, come risultante da atto pubblico o perizia giurata di stima delle aree aventi caratteristiche analoghe.
- 2) La Giunta Comunale, con propria deliberazione, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, può approvare periodicamente valori medi di riferimento distinti per zone omogenee e destinazioni d'uso.
- 3) Resta fermo che in sede di accertamento il valore venale in comune commercio è quello determinato ai sensi dell'art. 5, c.5, D. Lgs. 504/1992, anche se superiore ai valori determinati ai sensi del comma 2.

---

<sup>3</sup> Comma così modificato dal Consiglio Comunale con delibera 7 aprile 2014, n. 25

- 4) Non sorge diritto al rimborso qualora il contribuente abbia dichiarato un valore superiore a quello risultante dall'applicazione dei valori di cui al comma 2 del presente articolo.

#### **Art. 6 - Abitazioni tenute a disposizione<sup>4</sup>**

- 1) Per le abitazioni tenute a disposizione il contribuente deve presentare comunicazione al comune entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno nel quale si è verificata tale condizione.
- 2) La comunicazione ha valore per gli anni d'imposta successivi se non intervengono modificazioni, in caso contrario deve essere presentata apposita comunicazione attestante l'avvenuta variazione entro il medesimo termine previsto al comma 1 del presente articolo.

#### **Art. 7 – Versamenti minimi**

- 1) L'imposta non è dovuta qualora l'importo annuo complessivamente dovuto sia uguale o inferiore a 10,00 euro.

#### **Art. 8 - Rimborsi e compensazioni**

- 1) Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, a pena di decadenza, entro cinque anni dal giorno di versamento, ovvero entro 5 anni dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla rimborso.
- 2) L'istanza di rimborso deve essere motivata e sottoscritta, ad essa deve essere allegata la prova dell'avvenuto pagamento delle somme di cui si chiede la restituzione.
- 3) Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori a 10,00 euro;
- 4) Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi nella misura prevista dall'art. 22-bis, c. 1, Regolamento generale delle entrate tributarie comunali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
- 5) Il Funzionario Responsabile, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, procede all'esame della medesima e notifica, anche mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, il provvedimento di accoglimento della richiesta di rimborso, totale o parziale, ovvero il suo diniego.
- 6) Il contribuente, nella propria istanza, può richiedere che le somme da rimborsare vengano compensate esclusivamente con l'IMU di spettanza del Comune dovuta dal soggetto passivo.
- 7) La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso da parte del funzionario responsabile.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Articolo così modificato dal Consiglio Comunale con delibera 7 aprile 2014, n. 25

<sup>5</sup> Comma così aggiunto dal Consiglio Comunale con delibera 7 aprile 2014, n. 25

#### **Art. 9 - Attività di controllo e di recupero**

- 1) L'attività di controllo è effettuata secondo la disciplina prevista dalla legge 27 dicembre 2013, n. 147 e dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296.<sup>6</sup>
- 2) Sulle somme dovute a titolo di imposta dovute a seguito di violazioni accertate, si applicano gli interessi moratori pari al tasso di interesse legale in vigore alla data dell'accertamento maggiorato nella misura prevista dall'art. 22-bis del Regolamento generale delle entrate tributarie comunali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
- 3) Non si dà luogo ad emissione di avviso di accertamento quando l'importo dovuto per imposta, sanzione ed interessi è inferiore o uguale a 10,00 euro.
- 4) Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.<sup>7</sup>

#### **Art. 10 – Riscossione coattiva**

- 1) La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/73 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910

#### **Art. 11 - Norme finali**

- 1) Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti ed altresì, in quanto compatibili, le norme del "Regolamento generale delle entrate tributarie comunali".

#### **Art. 12 - Entrata in vigore**

- 1) Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.

---

<sup>6</sup> Comma così modificato dal Consiglio Comunale con delibera 7 aprile 2014, n. 25

<sup>7</sup> Comma così aggiunto dal Consiglio Comunale con delibera 7 aprile 2014, n. 25