



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

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

APPROVATO

CON DELIBERA DI C.C. N. 55 DEL 30.07.2020

MODIFICATO

CON DELIBERA DI C.C. N. 59 DEL 19.12.2024

INDICE

Articolo 1 - Oggetto _____	3
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	3
Articolo 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari _____	3
Articolo 4- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili _____	3
Articolo 5-Agevolazioni _____	4
Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare _____	4
Articolo 7 – Differimento del termine di versamento _____	4
Articolo 8 - Attività di riscossione e rimborso _____	4
Articolo 9- Accertamento esecutivo e rateazione _____	5
Articolo 10- Entrata in vigore del regolamento _____	5

Articolo 1 – Oggetto

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui ai 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 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile dell'area fabbricabile 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 deliberati annualmente dalla Giunta Comunale. 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. 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 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

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, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

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 D.P.R. 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 applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
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, rispetto a quanto previsto dal 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.

Art. 5. - Agevolazioni

1. Il Consiglio può prevedere, con apposita deliberazione, l'applicazione di aliquote agevolate, nel rispetto dei limiti imposti dalla legge.
2. Ai fini dell'attività di accertamento, ove disponibili, il Comune acquisisce le necessarie informazioni dalle banche dati a sua disposizione, ad eccezione di quanto indicato al successivo comma 3.
3. Nei seguenti casi, al fine di ottenere l'applicazione dell'aliquota agevolata, il soggetto passivo deve presentare, a pena di decadenza dal beneficio, apposita dichiarazione o comunicazione al Servizio Entrate e Tributi, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU:
 - a) abitazioni concesse in locazione con contratti a canone concordato ai sensi della L. n. 431/1998 art. 2 comma 3 e art. 5 commi 1 e 2, allegando altresì copia del contratto e copia dell'attestato di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i. e del D.M. 16 gennaio 2017;
 - b) abitazioni concesse in locazione alle condizioni definite da apposite delibere di Giunta Regionale e/o delibere del Consiglio dell'Unione Comuni del Sorbara, per far fronte a situazioni di particolari esigenze abitative a soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale, allegando altresì copia del contratto. I contratti di locazione dovranno essere redatti con le modalità e i contenuti stabiliti dai Regolamenti attuativi approvati;
 - c) immobili utilizzati direttamente dal soggetto passivo per l'esercizio di una attività produttiva e/o commerciale o per l'esercizio di arti e professioni.
4. Le dichiarazioni o comunicazioni di cui alle lettere a), b) e c) comma 3 hanno valore per gli anni d'imposta successivi se non intervengono modificazioni, in caso contrario deve essere presentata apposita dichiarazione o comunicazione attestante l'avvenuta variazione, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU.

Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare

I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

Articolo 7 – Differimento del termine di versamento

1. Nel caso di decesso avvenuto nel primo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

Articolo 8 – Attività di riscossione e rimborso

1. La riscossione, il rimborso, le compensazioni, la riscossione coattiva e la misura degli interessi sono disciplinati dal Titolo III "Attività di riscossione e rimborso" del Regolamento generale delle Entrate tributarie comunali e dal Regolamento Comunale per l'applicazione dello statuto dei diritti del contribuente

Articolo 9 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'accertamento esecutivo è disciplinato dall'art. 9 del Regolamento generale delle Entrate tributarie comunali.
2. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite dall'art. 10 "Dilazioni e rateizzazioni di pagamento" del Regolamento generale delle Entrate tributarie comunali.

Articolo 10- 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.