



***COMUNE DI CALDERARA DI RENO***

***Provincia di Bologna***

**REGOLAMENTO  
PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

**Approvato con Deliberazione Consiliare n. 26 del 27/03/2012**

**Approvato con Deliberazione Consiliare n. 40 del 28/05/2013**

**Approvato con Deliberazione Consiliare n. 19 del 19/03/2014**

**In vigore dal 1 gennaio 2014**

## **INDICE**

### **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 OGGETTO

Art. 2 PRESUPPOSTO D'IMPOSTA

Art. 3 SOGGETTO PASSIVO

Art. 4 ABITAZIONE PRINCIPLE E RELATIVA PERTINENZA

Art. 5 AREE EDIFICABILI

Art. 6 AREE EDIFICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI

### **TITOLO II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

Art. 7 FABBRICATI DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI

Art. 8 LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

Art. 9 FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI

### **TITOLO III - DICHIARAZIONI, CONTROLLI, ACCERTAMENTI E SANZIONI, RIMBORSI, VERSAMENTI**

Art. 10 ATTIVITA' DI CONTROLLO

Art. 11 ACCERTAMENTI

Art. 12 VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 13 RIMBORSI

Art. 14 RIMBORSI PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREA

Art. 15 DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO

Art. 16 RISCOSSIONE COATTIVA

Art. 17 ENTRATA IN VIGORE

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ARTICOLO 1 OGGETTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) di cui alla L. 27 dicembre 2013, n. 147,
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

### **ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO D'IMPOSTA**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, aree edificabili e terreni agricoli di cui all'art.2 del D.Lgs. n.504/1992. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa al fabbricato rurale ad uso abitativo o strumentale. Fanno eccezione le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze per le quali l'imposta è dovuta.

### **ARTICOLO 3 SOGGETTO PASSIVO**

1. Soggetti passivi IMU sono il proprietario, il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati aree edificabili, terreni agricoli a qualsiasi uso destinati,

### **ARTICOLO 4 ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVA PERTINENZA**

1. Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile a catasto come unica unità immobiliare nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale s'intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 C/6 e C/7 (accatastati ora come C/6 di cl. 1), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.
3. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 comma 707 punto 3) della L.n. 147 del 27/12/2013 si ritiene assimilabile all'abitazione principale la seguente fattispecie:
  - a) Unità immobiliare e relativa pertinenza 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.;

## **ARTICOLO 5 AREE EDIFICABILI**

1. Un'area è da considerarsi edificabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune indipendentemente dall'approvazione della Regione e/o Provincia e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. La base imponibile delle aree edificabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs n. 504/92.
3. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera, la Giunta Comunale determina periodicamente, per ambiti, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio comunale.
4. Alla stessa stregua la norma contenuta nel comma precedente (3) si applica anche per le aree potenzialmente edificabili.

## **ARTICOLO 6 AREE EDIFICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. A) del D. Lgs n. 446/1997, i proprietari di aree edificabili possono corrispondere l'imposta municipale propria (IMU) come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all' art. 58 c. 2 del D. Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la forma giuridica, o altra forma associativa.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto solo da uno o alcuni comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al c. 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

## **TITOLO II - AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

### **ARTICOLO 7 FABBRICATI DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI**

1. Ai sensi dell'art. 9 comma 8 D. Lgs. n. 23/2011 sono esenti dall'Imposta municipale propria (IMU) gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dallo Stato, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
2. Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'art. 7 c. 1 lett. b) c) d) e) f) h) i) del D.Lgs 504/1992. Ossia:

- lett. b) sono i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E1 a E9;
- lett. c) i fabbricati con destinazioni ad usi culturali di cui all'art. 5 bis D.P.R. n. 601/1973;
- lett. d) fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;
- lett. e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- lett. f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali;
- lett. h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane delimitate ai sensi dell'art 15 della legge n. 984/1977
- lett. i) fabbricati degli enti non commerciali per lo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative, sportive nonché delle attività di cui all'art. 16 lett. a della l. n. 222/1985" Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia", a condizione che i fabbricati stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### **ARTICOLO 8 LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO**

1. Spetta al Consiglio Comunale determinare con apposita delibera le aliquote IMU nel rispetto dei limiti minimi e massimi imposti dalla normativa vigente in materia.
2. Il Consiglio Comunale ha previsto un'aliquota agevolata per gli alloggi e relative pertinenze (per il concetto di pertinenza si applicano le norme previste per le pertinenze delle abitazioni principali) affittati con contratti di locazione concertati dai proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite in base alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 2, comma 3, previa comunicazione al comune entro i termini di versamento dell'imposta.

#### **ARTICOLO 9 FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

- 1 L'Imposta Municipale Unica (IMU) è ridotta del 50% 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 o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile solo con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. C e D, del DPR n. 380/2001, Legge Regionale n. 31/2002 e regolamenti comunali vigenti. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
- 3 Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

- 4 Lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere accertato da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del T.U. di cui al D.P.R. n.445/2000 e successive modificazione allegando, inoltre, documentazione fotografica dell'immobile. La dichiarazione deve essere presentata entro e non oltre la scadenza del termine per il pagamento a saldo dell'Imposta e vale fino al ripristino. Il Comune può verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio Ufficio Tecnico con spese a carico del contribuente quantificate forfettariamente in €50,00.
- 5 Non occorre la presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio qualora lo stato d'inagibilità o inabitabilità sia dichiarato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità tramite ordinanza o altro atto all'uopo preposto (per es. a seguito di calamità naturale). La riduzione decorrerà dalla data in cui gli atti emessi dalle autorità di cui sopra hanno accertato lo stato d'inagibilità o inabitabilità.

### **TITOLO III - DICHIARAZIONI, CONTROLLI, ACCERTAMENTI ESANZIONI, RIMBORSI, VERSAMENTI**

#### **ARTICOLO 10 ATTIVITA' DI CONTROLLO**

1. Per l'attività di controllo di cui all'art. 9 del regolamento Generale delle Entrate tributarie ( Attività di controllo) esercitata secondo i principi dell'art. 9 bis del medesimo regolamento ( diritti e Garanzie del Contribuente sottoposto ad attività di controllo), la Giunta Comunale, con l'ausilio del funzionario responsabile del tributo, cura il potenziamento dell'attività stessa. Tale potenziamento, avviene sulla scorta di quanto previsto all'art. 10 del regolamento generale delle Entrate Tributarie Comunali ( Interrelazioni tra servizi ed Uffici Pubblici).

#### **ARTICOLO 11 ACCERTAMENTI**

1. Per l'accertamento dell'imposta si applicano le norme stabilite dall'art 13 del Regolamento generale delle Entrate Tributarie Comunali ( Avviso di accertamento – Contenuto minimo dell'avviso) e dell'art. 14 del medesimo Regolamento (Notificazione dell'Avviso di Accertamento).
2. Quanto disposto al comma 1 si applica anche con riferimento all'attività di controllo relativa ai periodi d'imposta pregressi.
3. Nell'esercizio delle attività di cui ai commi precedenti, il responsabile del procedimento è tenuto a conformarsi alle prescrizioni di cui agli art. 9 ( Attività di controllo) 9 bis del medesimo regolamento ( diritti e Garanzie del Contribuente sottoposto ad attività di controllo) 10 ( Interrelazioni tra servizi ed Uffici Pubblici) art 11 ( Rapporti con il

Contribuente – Contribuente non residente) 11 bis ( Tutela dell'integrità patrimoniale del contribuente) del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie Comunali.

## **ARTICOLO 12 VERSAMENTI E RIMBORSI**

1. L'Imposta municipale propria dovrà essere versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.
2. 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.
3. I versamenti dell'Imu ordinaria devono essere effettuati esclusivamente tramite F24, con le modalità che verranno stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, alle date del 16 giugno 16 dicembre.
4. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, 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 il decesso avvenga nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o uno solo per conto degli altri, 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.

## **ARTICOLO 13 RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvede ad effettuare la restituzione entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza; nell'ipotesi in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo Comune ma di competenza di altro comune, fatto salvo l'obbligo di parte di presentazione dell'istanza, si dovranno attivare le procedure più idonee per il riversamento al Comune competente.
3. ai sensi dell'art. 1 comma 724 della L. n. 147 del 27/12/2013 a decorrere dall'anno 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va presentata al comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede alla restituzione per la quota di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'economia e delle Finanze e al Ministero dell'Interno l'importo totale, la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché la quota a carico dell'erario

4. Il rimborso delle somme erroneamente versate a titolo di Imu (quota comunale) potranno, su richiesta del contribuente, essere compensate solo con altri importi dovuti dal contribuente a titolo di Imposta Municipale Propria.
5. La misura degli interessi dovuti per rapporti di credito e debito è pari al tasso di interesse legale e si applica anche ai rapporti d'imposta pendenti.
6. A norma dell'art. 2033 del Codice Civile, chi ha pagato per propria colpa una somma non dovuta, ha diritto agli interessi decorrenti dal giorno della domanda di restituzione. Gli interessi decorrono invece dalla data in cui è stato effettuato il pagamento qualora il pagamento della somma non dovuta non dipenda da propria colpa.
7. Non si dà luogo al rimborso per importi pari o inferiori ai 12 euro.
8. Per quanto non previsto dal presente articolo di regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti

#### **ARTICOLO 14 RIMBORSI PER DICHIARATA INEDIFICABILITA' DI AREA**

1. Su richiesta dell'interessato il Funzionario Responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:
  - Non vi sia stata o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - Non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
  - Non sia stata rilasciata concessione e/o autorizzazioni edilizie per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che si sarebbe dovuta pagare sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo è stato corrisposto sulla base del valore venale delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.



## **ARTICOLO 15 DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO**

1. Il Funzionario del tributo, su richiesta del contribuente in comprovate difficoltà economiche, può eccezionalmente consentire, se trattasi di tributi arretrati, il pagamento dei medesimi in rate mensili di pari importo così dilazionate:
  - per importi da € 12,00 ad € 200,00 fino ad un massimo di 4 rate;
  - per importi da € 201,00 ad € 500,00 fino ad un massimo di 6 rate;
  - per importi da € 501,00 ad € 3.000,00 fino ad un massimo di 12 rate;
  - per importi da € 3.001,00 ad € 20.000,00 fino ad un massimo di 24 rate;
  - per importi oltre ad € 20.001,00 fino ad un massimo di 36 rate;
2. A partire dalla seconda rata, si applicano gli interessi legali. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro 30 giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

### **Art. 16 RISCOSSIONE COATTIVA**

1. La riscossione coattiva è effettuata con la procedura indicata dal Regio Decreto 14 Aprile 1910 n. 639.

## **ARTICOLO 17 ENTRATA IN VIGORE**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° Gennaio 2014