



**COMUNE DI GUIGLIA**  
**Provincia di Modena**

Piazza A. Gramsci n.1 - 41052 Guiglia (MO)  
Tel. 059/70.99.11 - Fax. 059/70.99.10  
e-mail: [guiglia@comune.guiglia.mo.it](mailto:guiglia@comune.guiglia.mo.it)



**REGOLAMENTO**  
**PER LA DISCIPLINA**  
**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**  
***(I.M.U.)***  
***2020***

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 26/05/2020

## INDICE

Art. 1 – Oggetto.

Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.

Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

Art. 4 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili.

Art. 5 – Differimento del termine di versamento.

Art. 6 - Esenzione immobile dato in comodato.

Art. 7 – Versamenti effettuati da un contitolare o ad altro Comune.

Art. 8 - Importi minimi per versamenti e rimborsi.

Art. 9 - Accertamento.

Art. 10 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento.

Art. 11 - Entrata in vigore del regolamento.

# REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU

## **Art. 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 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.

## **Art. 2**

### **Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria 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 anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6, C7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

## **Art. 3**

### **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.
2. Al fine di ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso ed orientare l'attività di controllo dell'ufficio, i valori venali medi in comune commercio vengono determinati facendo riferimento al maggiore dei seguenti valori:
  - a) a valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, così come periodicamente determinate con delibera della Giunta Comunale;
  - b) valori indicati in bilanci, atti di compravendita, successioni, donazioni o valori di acquisto in aste pubbliche, anche giudiziarie;
  - c) valori indicati in perizie "rivalutative" ai fini fiscali;
  - d) valori indicati in dichiarazioni presentate ai fini di altri tributi.
3. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta, previa richiesta del contribuente supportata da perizia da parte di un tecnico abilitato e previo parere del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Civile del Comune di Guiglia, una riduzione, da graduarsi in ragione del vincolo.
4. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello determinato ai sensi dei commi precedenti del presente articolo.

5. Qualora con la denuncia di parte sia stato dichiarato un valore superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione di quelli predeterminati ai sensi del comma 2, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
6. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale sia di fatto utilizzata una porzione prima della fine dei lavori, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento della effettiva utilizzazione. Conseguentemente, l'area fabbricabile sulla quale è in corso la restante costruzione/ristrutturazione continuerà ad essere soggetta ad IMU in misura ridotta, rispetto alla superficie originale, in base al rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile non ancora autonomamente assoggettata ad imposizione quale fabbricato.
7. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

#### **Art. 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.
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, 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.

#### **Art. 5**

##### **Differimento del termine di versamento.**

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti, limitatamente la quota dell'IMU di spettanza comunale, 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.

#### **Art. 6**

#### **Esenzione immobile dato in comodato.**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti dell'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
5. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, l'esenzione riguarda la sola quota dell'IMU di spettanza comunale.

#### **Art. 7**

#### **Versamenti effettuati da un contitolare o ad altro Comune.**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati, purché eseguiti nei termini, da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
2. I versamenti effettuati o accreditati ad altro Comune non competente, purché eseguiti nei termini, saranno considerati validi purché lo stesso, o la Banca, provveda all'accredito a favore del Comune competente.

#### **Art. 8**

#### **Importi minimi per versamenti e rimborsi.**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 Euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dal comma 1 del presente articolo.

#### **Art. 9**

#### **Accertamento.**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera 20 Euro.

#### **Art. 10**

#### **Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento.**

1. Qualora l'importo risultante dall'avviso di accertamento, o anche più avvisi, risulti superiore a Euro 100,00 il contribuente, previa richiesta al Responsabile del Tributo, può effettuare il

versamento delle somme dovute, a partire dalla scadenza indicata nell'avviso/i notificato/i, entro i termini di seguito indicati:

- valori compresi da € 100,01 a € 500,00 il versamento delle somme dovute può essere effettuato in un massimo di 4 (quattro) rate mensili con un importo minimo di Euro 50 per rata;
  - valori compresi da € 500,01 a € 3.000,00 il versamento delle somme dovute può essere effettuato in un massimo di 12 (dodici) rate mensili con un importo minimo di Euro 150 per rata;
  - valori compresi da € 3.000,01 a € 6.000,00 il versamento delle somme dovute può essere effettuato in un massimo di 24 (ventiquattro) rate mensili con un importo minimo di Euro 225 per rata;
  - valori compresi da € 6.000,01 a € 10.000,00 il versamento delle somme dovute può essere effettuato in un massimo di 36 (trentasei) rate mensili con un importo minimo di Euro 250 per rata;
  - valori compresi da € 10.000,00 a € 30.000,00 il versamento delle somme dovute può essere effettuato in un massimo di 36 (trentasei) rate mensili.
2. Per valori superiori a € 30.000,00 la concessione di eventuali dilazioni è competenza esclusiva della Giunta Comunale che potrà richiedere specifiche garanzie a fronte della rateizzazione.
  3. Per il differimento dei versamenti di cui al comma 1 del presente articolo la richiesta deve pervenire al Servizio Tributi del Comune entro 45 giorni dalla notifica dell'avviso e, contestualmente, il contribuente deve presentare istanza di adesione per beneficiare, ove spetti, della riduzione delle sanzioni ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 504/92 e successive modificazioni.
  4. La concessione della rateazione è subordinata alla valutazione della morosità pregressa e dalla correttezza del contribuente in riferimento all'assolvimento degli obblighi relativi ad altri piani di rientro già concessi.
  7. Il pagamento differito comporta l'applicazione degli interessi legali sulle somme versate oltre il termine di scadenza ordinaria e per il periodo di effettivo differimento. Nel caso di mancato, dopo espresso sollecito, di due rate, anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dall'eventuale beneficio della definizione agevolata relativa alle sanzioni e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

## **Art. 11**

### **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 contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.