



COMUNE DI NONANTOLA  
PROVINCIA DI MODENA

---

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE C.C. N. 49 DEL 20.05.2014**

**COMUNE DI NONANTOLA**

**I.M.U.**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con delibera del C.C. n. 36 del 10.05.2012  
Modificato con delibera del C.C. n. 49 del 20/05/2014



# COMUNE DI NONANTOLA

## PROVINCIA DI MODENA

---

### **INDICE**

- Art. 1 – Ambito di applicazione e scopo del regolamento
- Art. 2 - Aree fabbricabili
- Art. 3 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
- Art. 4 - Immobili inagibili – inabitabili
- Art. 5 - Versamenti
- Art. 6 - Versamenti effettuati oltre la scadenza
- Art. 7 - Versamenti minimi
- Art. 8 - Determinazione delle aliquote
- Art. 9 - Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale
- Art. 10 - Attività di controllo ed interessi moratori
- Art. 11 - Attività di recupero e importo minimo
- Art. 12 - Rimborsi e compensazioni
- Art. 13 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 14 - Riscossione coattiva
- Art. 15 - Entrata in vigore del regolamento



# COMUNE DI NONANTOLA

## PROVINCIA DI MODENA

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

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta unica Comunale – IUC - limitatamente alla componente relativa all'Imposta Municipale Propria – IMU - di cui alla Legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Il Comune di NONANTOLA è il soggetto attivo d'imposta ai fini IMU per gli immobili ubicati nel proprio territorio.
3. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 2 – Aree fabbricabili**

1. Ai fini della presente imposta, l'area fabbricabile è individuata in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti, dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area per demolizione del fabbricato o di intervento di recupero, ampliamenti e/o sopraelevazioni di fabbricati esistenti, la base imponibile è costituita dal valore dell'area dalla data del rilascio della concessione edilizia o della denuncia inizio attività (D.I.A.) o della Segnalazione Certificata Inizio attività (S.C.I.A.), alla data di ultimazione del fabbricato, oppure se antecedente, sino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato. In questi casi l'inquadramento urbanistico è individuato nella "zona di completamento B1".
3. Con riferimento al P.R.G. vigente :
  - a) nelle zone d'espansione, assoggettate obbligatoriamente a Piano Particolareggiato (P.P.) , l'area deve essere considerata: non urbanizzata fino alla data di sottoscrizione della convenzione tra le parti (Amministrazione e privato);
  - b) nelle aree soggette ad intervento diretto nelle quali l'Amministrazione richiede un intervento preventivo (P.O.U.) l'area deve essere considerata: non urbanizzata fino alla data di sottoscrizione della convenzione tra le parti (Amministrazione e privato) o dell'atto unilaterale d'obbligo (Privato). Successivamente alla sottoscrizione di cui ai sunnominati punti a) e b) le aree saranno considerate urbanizzate e da quel momento la superficie di riferimento I.M.U. diviene la superficie fondiaria (area al netto delle opere di urbanizzazione).
4. Al lotto di terreno che per caratteristiche geometriche o per superficie risulta non autonomamente attuabile se non aggregato ad altro lotto, è attribuito un valore ridotto del 60% rispetto a quello venale in comune commercio per analoghi terreni edificabili. In presenza di atto pubblico e di richiesta di intervento sull'area, il valore dell'area torna ad essere quello venale in comune commercio.
5. Il calcolo del valore dell'area deve essere fatto tenendo conto dell'effettiva utilizzazione fondiaria di ciascun lotto.
6. Al lotto, il cui indice di edificabilità superiore al 70%, si considera un indice di edificabilità pari al 70%.
7. Al lotto, il cui indice di edificabilità sia inferiore al 20%, si considera un indice di edificabilità pari al 20%.
8. Alle aree fabbricabili, preesistenti all'istituzione dell'I.C.I., classificate come aree di completamento, individuabili catastalmente come lotto autonomo, storicamente utilizzate



# COMUNE DI NONANTOLA

## PROVINCIA DI MODENA

come giardino di pertinenza del fabbricato limitrofo e di proprietà dello stesso soggetto, è attribuito un valore ridotto del 40% rispetto a quello venale in comune commercio per analoghi terreni edificabili. In presenza di atto pubblico e di richiesta di intervento sull'area, il valore dell'area torna ad essere quello venale in comune commercio.

### **Art. 3 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Nel caso di cui all'art. 2, lettera b) del D.Lgs. 504/92, qualora il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, dell'art. 9 D.Lgs. 504/92, 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.

### **Art. 4 – Immobili inagibili - inabitabili**

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che sono oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o della salute delle persone, in quanto diroccati, pericolanti, o fatiscenti e tale degrado fisico sopravvenuto non è 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, lettera c) ed e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Il solo parere AUSL è considerato ininfluenza ai fini della inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.
2. 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. Non possono godere della presente riduzione i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.
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. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.
5. L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è comunicata al Comune con apposita "dichiarazione di variazione I.M.U.".

### **Art. 5 - Versamenti**

1. I soggetti passivi devono effettuare i versamenti relativi all'I.M.U. con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
2. L'imposta, di norma, è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti a Ente non competente, purché effettuati nei termini di legge.



# COMUNE DI NONANTOLA

## PROVINCIA DI MODENA

3. Il possesso è determinato per anno solare proporzionalmente ai mesi durante i quali si è protrato; a tal fine è computato per intero il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quattordici giorni, se il mese ha 28 giorni, ovvero quindici giorni, se il mese ha 29 o 30 gg, ovvero per almeno sedici giorni, se il mese ha 31 gg. Nei casi in cui i giorni di possesso nel mese siano uguali tra venditore e acquirente l'imposta resta a carico del venditore.

### **Art. 6 – Versamenti effettuati oltre la scadenza**

1. La sanzione per versamenti effettuati oltre la scadenza prevista, è fissata al 10 per cento per versamenti effettuati entro 30 giorni dalla scadenza. Per i versamenti effettuati oltre il 30 giorni si applicano le disposizioni di legge.

### **Art. 7 – Versamenti minimi**

1. L'importo complessivamente dovuto per l'anno intero, e non per singole rate di acconto o di saldo, non è dovuto qualora l'imposta da versare sia uguale o inferiore a 12 euro.

### **Art. 8 – Determinazione delle aliquote**

1. Il Comune può deliberare aliquote ridotte, nel rispetto dei limiti fissati dalla normativa statale. La delibera di approvazione delle aliquote ha natura regolamentare ai sensi art.52 del D.Lgs. 446/97.
2. Tali benefici sono subordinati, a pena di decadenza, alla presentazione di apposita comunicazione, da consegnare entro il 31 dicembre dell'anno di competenza, redatta in conformità alla modulistica predisposta dall'ufficio tributi del Comune. La stessa si intende valida anche per gli anni successivi qualora non intervengano variazioni. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere idonea documentazione.
3. In caso di perdita dei requisiti è fatto obbligo al possessore di darne comunicazione per iscritto all'ufficio tributi entro il termine di cui sopra.
4. Qualora il contribuente usufruisca dell'aliquota agevolata senza presentare la apposita "comunicazione", o in caso di mancanza dei requisiti, si procederà al recupero dell'imposta non versata e saranno applicate le sanzioni previste dalla normativa vigente di riferimento.

### **Art. 9 – Unità immobiliari equiparate all'abitazione principale**

1. Ai fini dell'Imposta Municipale Propria si considera direttamente adibita ad all'abitazione principale, e relative pertinenze, se non diversamente disposto dal Consiglio Comunale, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in Istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa risulti non locata e non utilizzata.
2. E' altresì equiparata alla abitazione principale l'unità immobiliare, e relative pertinenze, posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, a condizione che la stessa risulti non locata e non utilizzata.



# COMUNE DI NONANTOLA

## PROVINCIA DI MODENA

---

### **Art. 10 – Attività di controllo ed interessi moratori**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella legge n. 147 del 2013 e nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate, si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Art. 11 – Attività di recupero e importo minimo**

1. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo per minore imposta versata, sanzione ed interessi non supera euro 12,00 per i quali l'ufficio è esonerato a compiere i relativi adempimenti.

### **Art. 12 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 8, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Non si dà luogo a rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato nel precedente art. 7.
3. Le somme di rimborso possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria, relativi all'anno in corso. Non può essere richiesta compensazione per importi dovuti in base ad atti di accertamento.

### **Art. 13 – Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il funzionario responsabile, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili. L'importo rateizzato è calcolato con sanzioni ridotte, se previste.
2. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 10.000,00 il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di fidejussione bancaria.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi.
4. L'importo della prima rata deve essere versato entro il termine di scadenza di versamento degli avvisi. Le rate successive saranno versate entro il termine stabilito nell'atto che concede la rateizzazione. Sugli importi delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi al saggio legale calcolati sul debito residuo e liquidati alle date concordate.
5. In caso di mancato pagamento di una rata:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione e dell'eventuale riduzione delle sanzioni;



# COMUNE DI NONANTOLA

## PROVINCIA DI MODENA

- 
- b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione con aggiornamento degli interessi;
  - c) l'importo non può più essere rateizzato.

### **Art. 14 – Riscossione coattiva**

1. Il comune, decorsi infruttuosamente 60 giorni dalla data di notifica degli avvisi di accertamento, procede alla riscossione coattiva degli importi dovuti anche a mezzo di ingiunzione fiscale con la procedura prevista dal R.D. n. 639 del 14 aprile 1910.
2. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'importo dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non supera 12,00 euro.

### **Art. 15 – Entrata in vigore del Regolamento**

1. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014