



COMUNE DI CADELBOSCO DI SOPRA
Provincia di Reggio Emilia

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U.

➤ **APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 22/06/2012**

ALIQUOTE I.M.U. 2012

Aliquota ridotta

0,55 per cento

- *abitazione principale e relative pertinenze*

Si intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

L'aliquota si applica alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

(la nozione di "pertinenza" così come contemplata nell'art. 817 del codice civile. Pertanto, come riconosciuto dalla prassi amministrativa e dalla giurisprudenza, il concetto di "pertinenza" è configurabile allorché sussistono congiuntamente:

- l'elemento oggettivo, consistente nel rapporto funzionale corrente tra il bene principale (nella specie, abitazione costituente "prima Casa") e le relative pertinenze;
- l'elemento soggettivo, consistente nella volontà effettiva, da parte del proprietario dell'unità immobiliare principale o di chi abbia sulla stessa un diritto reale, di porre in modo durevole la pertinenza in rapporto di complementarietà o strumentalità funzionale con l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.)

- *l'unità immobiliare posseduta da anziano o disabile* che acquisisce la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

- *l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato* a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizione che non risulti locata.

- *l'unità immobiliari* di cui all'art. 8, comma 4 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 fra cui quelle *possedute da cooperative a proprietà indivisa*. In entrambi i casi si applica anche la detrazione prevista per l'abitazione principale.

- fermi restando i requisiti dell'abitazione principale, *alla casa coniugale assegnata al coniuge*, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio che, ai soli fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale propria, si intende, in ogni caso, assegnata a titolo di diritto di abitazione.

DETRAZIONI

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare,

€ 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di **€ 50,00** per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.

L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di **€ 400,00** e, pertanto, complessivamente la detrazione massima non può superare **€ 600,00**.

Aliquota Agevolata Fabbricati Abitativi

0,76 per cento

Si applica agli immobili locati a canone concertato (L. 431 del 9/12/1998) eventualmente corredata dalle relative pertinenze.

La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro la data di scadenza della seconda rata dell'imposta annuale .

0,86 per cento

Si applica agli immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze, concessi in comodato gratuito a parenti ed affini entro il primo grado (genitori e figli), a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica.

La sussistenza dei predetti requisiti dovrà essere autocertificata da ognuno dei richiedenti compilando e consegnando apposito modulo predisposto dall'ufficio entro la data di scadenza della seconda rata dell'imposta annuale .

Aliquota Per I Fabbricati Rurali Ad Uso Strumentale

0,2 per cento

Per i Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. 30.12.1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26.2.1994, n. 133.

Aliquota Ordinaria

0,96 per cento

Si applica a tutte le tipologie non comprese in quelle precedenti. In particolare per le categorie abitative da A/1 ad A/9 l'aliquota ordinaria si applica a tutte quelle affittate con regolare contratto registrato a canone libero. L'aliquota si applica anche alle pertinenze delle abitazioni.

L'aliquota ordinaria si applica ai terreni agricoli ed alle aree fabbricabili

L'aliquota ordinaria si applica anche ai fabbricati destinati alla vendita dalle imprese costruttrici, fino a quando permane tale destinazione.

Aliquota Per Immobili A Disposizione

1,06 per cento

Si applica alle categorie abitative da A/1 ad A/9 e alle loro pertinenze, a disposizione del proprietario e non rientranti nelle fattispecie descritte precedentemente.

1. DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI INAGIBILI E/O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

- 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 dette condizioni, con obbligo di relativa dichiarazione IMU.
- L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
- Ai fini del riconoscimento della agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo presenta all'Ufficio IMU la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445, allegando eventuale documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo dell'immobile.
Successivamente il personale dell'Ufficio Tecnico provvederà ad accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Nel caso sia confermato il diritto all'agevolazione, esso avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui al primo periodo del presente comma. Un originale della dichiarazione di cui al primo periodo dovrà essere allegato alla dichiarazione IMU relativa all'immobile ed all'annualità per la quale si richiede l'agevolazione, da presentarsi, a pena decadenza dell'eventuale beneficio, entro i termini di legge. La dichiarazione IMU esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Per l'anno d'imposta 2012 le dichiarazioni di cui al primo

periodo presentate all'Ufficio entro la data di scadenza prevista per il versamento della rata d'acconto possono esplicitare efficacia retroattiva sin dal 01 gennaio 2012, ricorrendone i requisiti di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo per i quali il soggetto passivo dovrà fornire prova.

- Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
 - Durante il periodo di sussistenza delle condizioni che danno diritto all'agevolazione, per il calcolo dell'IMU si applica l'aliquota ordinaria salvo diverse indicazioni.
 - Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili, il contribuente aveva provveduto a richiedere la riduzione d'imposta al 50% ai sensi dell'articolo 8, comma 1, D. Lgs. n° 504/1992, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentazione della dichiarazione di variazione ICI al fine di comunicare lo stato di inagibilità o inabitabilità e non utilizzo) e non avendo lo stesso contribuente ricevuto dall'Ufficio formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione (riduzione del 50% della base imponibile) anche ai fini IMU in via continuativa, sempreché i fabbricati siano ancora in possesso dei requisiti qualificanti lo stato di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal presente articolo, in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU.
 - Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n° 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.
2. DI DARE ATTO che per garantire il gettito dell'imposta previsto per l'anno corrente, nell'osservanza degli equilibri di bilancio si rende necessario prevedere, contestualmente a questa proposta di deliberazione delle aliquote IMU, che a fronte di eventuali interventi modificativi dello Stato come specificato in premessa sia mantenuto, per ciascuna delle fattispecie tributarie individuate in delibera, l'attuale differenziale risultante dalla comparazione fra le aliquote e detrazioni indicate nella presente deliberazione e quelle statali ora vigenti;
 3. DI DARE ATTO che la presente delibera sarà inviata al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, entro 30 giorni dalla data in cui diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 13, comma 15, del D.L. 201/2011 e dell'art. 52, comma 2, del D. Lgs. 446/97.