

COMUNE DI BAISO
Provincia di
Reggio Emilia



Piazza della Repubblica n.1
42031 Baiso R.E.
C.F. 80019170358

REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - I.M.U.

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 13 GIUGNO 2012, N. 16
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 04 AGOSTO 2014, N. 29**

COMUNE DI BAISO Provincia di Reggio Emilia		Piazza della Repubblica n.1 42031 Baiso R.E. C.F. 80019170358
---	---	---

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI
DISCIPLINA DEGLI IMMOBILI INAGIBILI E/O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI

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 dette condizioni.**¹
2. **L'inagibilità o inabilità deve consistere in un degrado fisico (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.**
3. **Ai fini del riconoscimento dell'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 inabilità e non utilizzo dell'immobile. Successivamente il personale tecnico dell'Ufficio 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. Nell'ipotesi contraria, l'Ufficio provvederà ad emettere apposito provvedimento di diniego con effetto del mancato riconoscimento del diritto all'agevolazione e conseguente conguaglio fiscale.**²
4. **La dichiarazione sostitutiva esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fintantoché permarranno le condizioni di inabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo. Il venir meno delle condizioni richieste dalla legge per l'agevolazione in questione comporterà l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione IMU con le modalità ed entro i termini previsti.**³

1 D. M. del 30/10/2012 approvazione, con le relative istruzioni del modello di dichiarazione agli effetti IMU.

2 D. M. del 30/10/2012 approvazione, con le relative istruzioni del modello di dichiarazione agli effetti IMU.

3 D. M. del 30/10/2012 approvazione, con le relative istruzioni del modello di dichiarazione agli effetti IMU.

COMUNE DI BAISO Provincia di Reggio Emilia		Piazza della Repubblica n.1 42031 Baiso R.E. C.F. 80019170358
---	---	---

5. 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.
6. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata dall'Ufficio, la condizione di inagibilità o inabilità ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi, la automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.
7. 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.
8. 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 inabilità 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 inabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo come definiti dal presente articolo, in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU.
9. 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 urbanisticо-edilizie.

Il presente regolamento entra in vigore il 01/01/2014