



COMUNE DI MODENA

**Dipartimento Attività Finanziarie e Patrimoniali
Servizio Tributi**

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL' IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI

(Artt. 52 e 59 D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446)

- 1) Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 177 del 16/12/1999 (artt. 1-3);
- 2) Integrato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 del 26/02/2001 (artt. 4 e 5).

ART. 1 PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in Catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione principale sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
2. Ai fini del comma precedente, s'intende per pertinenza l'unità immobiliare classificata o classificabile nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (cantina, garage, box o posto auto), che sia destinata ed effettivamente utilizzata in modo durevole a servizio dell'abitazione principale anche se non ubicata nello stesso complesso immobiliare ove è sita l'abitazione principale, purchè il proprietario dell'abitazione principale o il titolare di diritto reale sulla medesima sia anche proprietario o titolare di diritto reale dell'unità pertinenziale.
3. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel Decreto Legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nel citato decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione spetta soltanto per l'abitazione principale, traducendosi per questo aspetto l'agevolazione, di cui al comma 1, nella possibilità di detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte dell'importo della detrazione che non ha trovato capienza in sede di tassazione dell'abitazione principale.
4. Le disposizioni, di cui ai precedenti commi, si applicano anche alle unità immobiliari, appartenenti alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.
5. Le norme di cui al presente articolo si applicano per gli immobili per i quali questo Comune è soggetto attivo di imposta, ai sensi dell'art. 4 del decreto legislativo n. 504 del 30 dicembre 1992, ed hanno effetto con riferimento agli anni di imposta successivi a quello in corso alla data di adozione del presente Regolamento.

ART. 2 NON APPLICAZIONE DELLA MAGGIORAZIONE D'IMPOSTA PER LE LIQUIDAZIONI IN BASE A RENDITE DEFINITIVE

1. Ai fini delle liquidazioni, di cui all'art. 11, comma 1, terzo periodo, del Decreto Legislativo n. 504/1992 relativamente agli anni precedenti il 1999, il Comune non applica alcuna maggiorazione ai contribuenti, che hanno versato l'imposta comunale sugli immobili sulla base di una rendita presunta per i fabbricati, di cui all'art. 5, comma 4, del citato decreto legislativo .

ART. 3 RATEAZIONE DEL VERSAMENTO

1. Il Funzionario responsabile può eccezionalmente consentire, su richiesta del contribuente che si trova in comprovate difficoltà di ordine economico o per eventi straordinari, la rateazione dei pagamenti delle somme dovute per annualità arretrate, liquidate e accertate dal Comune che Superino il complessivo importo di lire cinque milioni, in rate di uguale importo fino ad un

massimo di 18 (diciotto) mesi, eventualmente previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria

a mezzo di Istituto di Credito o assicurativo, avente i requisiti di legge.

2. Il versamento della prima rata deve avvenire entro il termine di scadenza previsto per il pagamento in via ordinaria; sugli importi delle restanti rate, sono dovuti gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.
3. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione e deve provvedere al pagamento del debito residuo in unica soluzione; altrimenti, l'intero importo ancora dovuto è iscritto nel ruolo coattivo.

ART. 4 UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Si considerano abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta, le abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito ai parenti in linea retta fino al 1° grado, a condizione che il beneficiario dell'uso gratuito abbia stabilito nell'abitazione la propria residenza anagrafica, e non abbia la disponibilità di altri alloggi nel Comune di Modena, salvo che gli stessi non siano dati in uso gratuito a parenti di 1° grado in linea retta.
2. L'aliquota ridotta si applica in rapporto alla percentuale di possesso dei beni dei parenti aventi diritto, e per i mesi durante i quali si protrae l'uso gratuito dell'alloggio; a tal fine il titolare dell'immobile soggetto passivo dell'imposta è tenuto a comunicare al Comune l'applicazione dell'aliquota agevolata su moduli appositamente predisposti, entro il 31/12 dell'anno di riferimento.
3. Le disposizioni di cui sopra hanno effetto dal 1° gennaio 2001.

ART. 5 DETRAZIONI D'IMPOSTA

1. A decorrere dall'anno d'imposta 2001, le detrazioni d'imposta si applicano agli alloggi appartenenti agli Istituti di Pubblica Assistenza e Beneficenza (IPAB) a condizione che siano dati in locazione, su indicazione del Comune, a nuclei familiari residenti in condizioni di particolare emergenza abitativa, con canoni di affitto pari o inferiori a quelli concordati ai sensi della Legge n. 431/1998.