

MODALITA' PER IL RIMBORSO DELL'IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI RELATIVAMENTE AD AREE INQUADRATE DAL PSC COME TERRITORIO URBANIZZABILE E DIVENUTE FISCALMENTE NON EDIFICABILI A SEGUITO DELL'ADOZIONE E DEFINITIVA APPROVAZIONE DI APPOSITA VARIANTE.

Normativa di riferimento:

Articolo 4 bis dell'allora vigente Regolamento Comunale per l'applicazione della Imposta Comunale sugli Immobili per l'anno 2011, approvato, ai sensi dell'articolo 59, D. Lgs. N° 446/1997, dal Consiglio Comunale in data 06/11/1998, n. 31429/201, come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 23/03/2011, n. 1193/63.

Articolo 4 bis

“Per le sole aree inserite tra le previsioni del PSC per il territorio urbanizzabile è prevista la possibilità, per il soggetto passivo d'imposta, di richiedere il rimborso dell'ICI versata nel caso tali aree divengano fiscalmente non più edificabili a seguito della definitiva approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale o sua variante. Non spetta alcun rimborso nel caso vi sia stata utilizzazione edificatoria, anche abusiva, dell'area interessata, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.

Il rimborso spetta per il periodo d'imposta decorrente dall'ultimo acquisto a titolo oneroso per atto tra vivi dell'area, e comunque per un periodo non eccedente 5 anni antecedenti l'adozione del nuovo strumento urbanistico generale o sua variante.

L'istanza di rimborso dovrà essere presentata nel rispetto del termine previsto dalla legge vigente, decorrente dalla definitiva approvazione del nuovo strumento urbanistico generale o sua variante.

Sulle somme dovute a rimborso spettano gli interessi di legge.”

Per quale imposta si può chiedere il rimborso:

Il rimborso può essere richiesto, secondo il regime che si dirà in seguito, solo relativamente all'Imposta Comunale sugli Immobili versata per l'area edificabile. Non è possibile richiedere il rimborso dell'Imposta Municipale Propria (IMU) versata a partire dal 2012 in quanto la normativa statale non consente più ai comuni di poter prevedere il rimborso (mancato richiamo da parte della normativa statale, che ha istituito l'IMU, dell'articolo 59, D. Lgs. N° 446/1997).

Per quali aree è possibile richiedere il rimborso:

Sulla base della norma regolamentare sopra indicata è possibile richiedere il rimborso relativamente all'imposta versata solo per quelle aree fiscalmente edificabili **inquadrate dal vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) come territorio urbanizzabile** e meglio specificate **dall'articolo 3, punti 4.a), 4.b) e 4.c)** dell'*Avviso pubblico per la raccolta e selezione di manifestazioni di interesse relative alla riclassificazione urbanistica di aree ricomprese in ambiti urbanizzabili del PSC vigente*, emesso dal Dirigente del Servizio Pianificazione e Qualità Urbana in data 18/02/2015.

Non rientrano, pertanto, tra le aree per le quali è previsto il rimborso dell'imposta quelle definite dai punti 4.d) e 4.c) del medesimo articolo 3 del citato Avviso pubblico.

Annualità per le quali si può richiedere il rimborso d'imposta:

Le annualità per le quali risulta potenzialmente possibile richiedere il rimborso dell'ICI sono il 2010 ed il 2011. In ogni caso la determinazione delle annualità rimborsabili è da porre in relazione alla data di adozione, da parte del Consiglio Comunale, della variante urbanistica che dispone la riclassificazione urbanistica delle aree a territorio rurale ed agli ulteriori requisiti dettati dal citato articolo regolamentare.

Pertanto valgano i seguenti esempi non aventi carattere di esaustività:

caso a) adozione della variante nell'anno 2015: il rimborso ICI è ammesso sino al quinto anno antecedente il 2015, pertanto risultano rimborsabili le annualità 2010 e 2011;

caso b) adozione della variante nell'anno 2016: il rimborso ICI è ammesso sino al quinto anno antecedente il 2016, pertanto risulta rimborsabile solo l'annualità 2011.

In ogni caso dalle somme dovute a rimborso verranno detratte le somme d'imposta dovute per i terreni riclassificati a destinazione agricola.

Modalità di presentazione dell'istanza di rimborso:

Il rimborso dell'imposta è subordinato alla presentazione della relativa istanza, da parte del soggetto passivo, all'U.O.C. Gestione Tributi Comunali entro i termini di seguito specificati.

Il termine iniziale per la presentazione dell'istanza è da porre in relazione non alla data di adozione della variante urbanistica che dispone la riclassificazione delle aree, bensì **alla data di definitiva approvazione della suddetta variante** da parte del Consiglio Comunale che conferma la riclassificazione in territorio rurale delle aree precedentemente edificabili, solo in tal caso, infatti, si ha la certezza della definitività della nuova classificazione urbanistica.

Dalla data di definitiva approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale, decorre il termine di cinque anni previsto dall'articolo 1, comma 164, Legge n. 296/2006, entro il quale il soggetto passivo deve presentare l'istanza di rimborso, l'eventuale istanza presentata oltre il termine suddetto verrà rigettata.

Valgano i seguenti esempi non aventi carattere di esaustività:

Caso a) adozione della variante nel 2015 e approvazione definitiva della variante in data 30/05/2016: l'istanza dovrà essere presentata entro il 30/05/2021 e si potranno chiedere a rimborso le annualità ICI 2010 e 2011;

Caso b) adozione della variante nel 2016 e approvazione definitiva della variante in data 31/01/2017: l'istanza dovrà essere presentata entro il 31/01/2022 e si potrà chiedere a rimborso la sola annualità ICI 2011.

Entro il termine di 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, il Comune eroga il rimborso, qualora ve ne siano i presupposti; il termine può essere interrotto qualora debbano essere raccolte informazioni da altri enti o dal soggetto passivo d'imposta.

Nel caso in cui in sede di definitiva approvazione della variante dovesse essere ripristinata l'edificabilità preesistente ovvero una diversa destinazione urbanistica che collochi il terreno tra quelli per i quali il PSC ne prevede la natura urbanizzabile, **l'istanza di rimborso non potrà essere accolta.**

Modalità di pagamento dell'IMU dalla data di adozione della variante in poi:

Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera b), D. Lgs. n° 504/1992, richiamato ai fini IMU dall'articolo 13, d.l. n° 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla Legge n° 214/2011 e successive modifiche ed integrazioni, ed ai sensi dell'articolo 36, comma 2, d.l. n° 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla Legge n° 248/2006, la rilevanza fiscale della natura edificatoria dell'area discende dalla data di adozione dello strumento urbanistico, o sua variante, da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione. Conseguenza di ciò sarà che per le aree fiscalmente edificabili secondo il PSC e per le quali la variante adottata dispone la riclassificazione urbanistica nel territorio rurale, dalla data di adozione della suddetta variante, da parte del Consiglio Comunale, non sarà più dovuta l'IMU sulla base del valore venale dell'area bensì sulla base del valore agricolo parametrico catastale secondo quanto disposto dall'articolo 13, comma 5, d.l. n° 201/2011, convertito, con modificazioni, dalla Legge n° 214/2011, e successive modifiche ed integrazioni.

Nel caso in cui in sede di definitiva approvazione della variante dovesse essere ripristinata l'edificabilità preesistente ovvero una diversa destinazione urbanistica che collochi il terreno tra quelli per i quali il PSC ne prevede la natura urbanizzabile, dalla data di approvazione della variante l'imposta dovrà essere di nuovo calcolata sulla base del valore venale dell'area edificabile.

La presentazione della manifestazione di interesse, prevista dall'Avviso pubblico del 18/02/2015 e più sopra citato, NON attribuisce alcun diritto al rimborso né dà diritto a calcolare l'IMU sulla base del valore agricolo fintantoché essa non verrà recepita dal provvedimento di adozione della variante urbanistica che riclassifica i terreni da fiscalmente edificabili ad agricoli.

Presentazione della Dichiarazione IMU:

Per le aree che a seguito della riclassificazione urbanistica si collocano nel territorio rurale secondo il PSC e per le quali l'IMU dovrà essere calcolata in funzione del valore parametrico agricolo secondo quanto disposto dall'articolo 13, comma 5, del citato d.l. n° 201/2011, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il terreno è divenuto agricolo, è dovuta la presentazione della dichiarazione di variazione ai fini dell'IMU, relativa all'anno precedente, indicando il valore imponibile dell'area edificabile per i mesi in cui ha avuto tale caratteristica ed il valore imponibile del terreno agricolo per i mesi in cui ha avuto tale caratteristica.

Valgano i seguenti esempi non aventi carattere di esaustività:

Caso a) adozione della variante il 10 settembre 2015: entro il 30/06/2016 si presenterà la dichiarazione IMU relativa all'anno d'imposta 2015 ove si indicheranno 8 mesi di possesso dell'area edificabile con il relativo valore imponibile e 4 mesi di possesso del terreno agricolo con il relativo valore imponibile;



Gestione Tributi Comunali | Ufficio Tecnico

Galleria S. Maria, 1 - 42121 Reggio Emilia - terzo piano - tel. 0522 456968 456839 - fax +39 0522 401441
e-mail gestione.tributi@municipio.re.it - www.comune.re.it

Caso b) adozione della variante il 20 gennaio 2016: entro il 30/06/2017 si presenterà la dichiarazione IMU relativa all'anno d'imposta 2016 ove si indicheranno 1 mese di possesso dell'area edificabile con il relativo valore imponibile e 11 mesi di possesso del terreno agricolo con il relativo valore imponibile.

A chi chiedere informazioni:

Maggiori informazioni su requisiti, modalità ed adempimenti per la presentazione dell'istanza di rimborso potranno essere richieste direttamente ai Funzionari Tecnici dell'U.O.C. Gestione Tributi Comunali:

Geom. Andrea Giglioli, tel. 0522456968, e-mail: andrea.giglioli@municipio.re.it

Geom. Annamaria Tondelli, tel. 0522456839, e-mail: annamaria.tondelli@municipio.re.it

Il Funzionario Responsabile
(Dott.ssa Claudia Zabaglio)

