



Comune di Sorbolo Mezzani

Provincia di Parma

Piazza Libertà, 1 – 43058 Sorbolo (PR)

C.F./P. iva: 02888920341

Tel. 0521. 669 611 Fax. 0521. 669 669

E-MAIL: info@comune.sorbolomezzani.pr.it

PEC: protocollo@postacert.comune.sorbolomezzani.pr.it



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

- ART. 1** - Oggetto
- ART. 2** - Area di pertinenza dei fabbricati
- ART. 3** - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari
- ART. 4** - Abitazione concessa in comodato
- ART. 5** - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- ART. 6** - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli
- ART. 7** - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili
- ART. 8** - Base imponibile di fabbricato privo di rendita
- ART. 9** - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali
- ART. 10** - Versamenti effettuati da un contitolare per conto di altri
- ART. 11** - Attività di controllo ed interessi moratori
- ART. 12** - Rimborsi e compensazione
- ART. 13** - Incentivi per l'attività di controllo
- ART. 14** - Differimento dei versamenti
- ART. 15** - Accertamento esecutivo e rateazione
- ART. 16** - Riscossione coattiva
- ART. 17** - Entrata in vigore del regolamento

ART. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, così come riformata dalla Legge n. 160 del 27.12.2019, da applicarsi sul territorio del Comune di Sorbolo Mezzani, in conformità alla potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni;
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

ART. 2 - Area di pertinenza del fabbricato

1. Costituisce parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purchè accatastata unitariamente al fabbricato stesso.

ART. 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Si considera abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

ART. 4 - Abitazione concessa in comodato

1. Il comune, in sede di determinazione annuale delle aliquote, può prevedere un'aliquota agevolata relativamente ad immobili ad uso abitazione, e relative pertinenze, concesse in comodato a parenti ascendenti e discendenti in linea retta entro il 3° grado.
2. L'agevolazione di cui al comma 1 può essere riconosciuta solo nel caso in cui la concessione dell'immobile sia avvenuta per mezzo di un contratto scritto.
3. Nel caso in cui il contribuente abbia concesso in comodato più immobili l'agevolazione può essere concessa solo per un immobile a scelta del contribuente.
4. Al fine di avvalersi dell'agevolazione di cui sopra il contribuente è tenuto a presentare al Comune apposita dichiarazione

ART. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160, determina i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del D. Lgs. N. 504/92, non si dà luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'imposta

- dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli che verranno stabiliti con l'atto deliberativo di cui al comma 1.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato o versato, il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione del valore predeterminati ai sensi del comma 1, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
 4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
 5. Il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia, sia nel caso di omessa o infedele denuncia che nel caso di versamento inferiore al dovuto applicato sulla base dei valori deliberati dall'ente.

ART. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Non sono considerati fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori agricoli e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n.99 del 2004.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica di cui al comma 1 precedente opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, 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;
3. E più in generale, in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

ART. 7 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

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 tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
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. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b. da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,
 - c. dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
 6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune, così come l'eventuale avvio di lavori di ristrutturazione.

ART. 8 – Base imponibile di fabbricato privo di rendita

1. La base imponibile del fabbricato privo di rendita che deve essere iscritto al catasto, sia che trattasi di fabbricato di nuova costruzione che di fabbricato che ha subito variazioni tali da influire sull'ammontare della rendita catastale già attribuita, deve essere calcolata sulla base di una rendita che tenga conto delle caratteristiche dell'immobile.
2. La rendita presunta calcolata dal contribuente al fine del versamento dell'imposta deve essere comunicata all'Ente impositore.

ART. 9 - Immobili utilizzati dagli enti non commerciali

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore e che gli stessi non siano destinati allo svolgimento di attività di tipo commerciale.

ART. 10 - Versamenti effettuati da un contitolare per conto di altri

1. 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.
2. Si considerano regolarmente effettuati i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta relativa all'immobile condiviso, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore e sempreché se ne dia comunicazione scritta all'ente impositore.

ART. 11 – Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e seguenti della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e dalla legge n. 160 del 2019.
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. 12 – Rimborsi e compensazione

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello

in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'art. 10, comma 2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'art. 23 del vigente regolamento generale delle entrate tributarie o da diversa disposizione normativa successivamente sopravvenuta e vigente al momento dell'emissione del provvedimento.
3. Le somme da rimborsare 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.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 724, della Legge 147/2013 e s.m.i. , le somme erroneamente versate allo Stato a titolo di Imposta municipale propria non possono formare oggetto di rimborso da parte del Comune, che può solo riscontrare la spettanza del diritto al rimborso, da disporsi all'erario su richiesta del comune stesso.

ART. 13 - Incentivi per l'attività di controllo

1. Per incentivare l'attività di controllo, la Giunta Comunale, potrà stabilire una quota delle somme effettivamente accertate o riscosse a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

ART. 14 – Differimento dei versamenti

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto , sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo dell'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

ART. 15 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12.00;
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale per la riscossione coattiva.

ART. 16 – Riscossione coattiva

Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso, saranno riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente ai sensi delle disposizioni di cui ai commi da 784 a 814 della Legge n. 160 del 27.12.2019, nonché ai sensi di tutte le altre disposizioni normative per quanto compatibili. La riscossione coattiva potrà essere effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910. La riscossione coattiva potrà essere affidata anche ad Agenzia delle entrate riscossione ai sensi del decreto-legge n.193 del 2016, ma non le attività di accertamento e liquidazione in quanto attività estranee alla missione istituzionale dell'Agenzia della entrate Riscossione.

ART. 17 - Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020 e si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.