COMUNE DI LESIGNANO DE' BAGNI

PROVINCIA DI PARMA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con delibera del C.C. n. 42 del 31/10/2012
Integrato con delibera C.C. n. 31 del 05/06/2013
Rettificato con delibera C.C. n. 40 del 04/07/2013

INDICE

Art. 1 – Oggetto	**Pag. 3**
Art. 2 - Abitazione principale	**Pag. 3**
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 Assimilazione abitazione principale	**Pag. 3**
Art. 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero – Assimilazione abitazione principale	**Pag. 3**
Art. 5 – Aliquote agevolate – Fabbricati abitativi.	**Pag. 4**
Art. 6 – Aliquote agevolate – Altri fabbricati.	**Pag. 4**
Art. 7 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.	**Pag. 4**
Art. 8 – Riduzione dell'imposta per immobili inagibili e/o inabitabili e di fatto non utilizzati.	**Pag. 5**
Art. 9 – Versamenti minimi	**Pag. 6**
Art. 10 – Esenzioni	**Pag. 6**
Art. 11 – Attività di controllo ed interessi moratori	**Pag. 6**
Art. 12 – Rimborsi e compensazioni	**Pag. 6**
Art. 13 – Entrata in vigore del regolamento	**Pag. 6**

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446 disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214 e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizione di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.
2. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia alle norme legislative inerenti all'imposta municipale propria; al regolamento generale delle entrate tributarie comunale vigente, nonché ad ogni altra normativa vigente applicabile ai tributi locali, in quanto compatibile.

Art. 2 - Abitazione principale

1. S'intende per effettiva abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il soggetto che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di godimento ed 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.

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 – Assimilazione abitazione principale.

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita a abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente. L'unità immobiliare al momento del ricovero doveva essere l'abitazione principale dell'anziano o del disabile e per il periodo del ricovero non deve essere locata e che la stessa sia l'unico immobile posseduto nel territorio nazionale.
2. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Art. 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero – Assimilazione abitazione principale.

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata e che la stessa sia l'unico immobile posseduto nel territorio nazionale.
2. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

Art. 5 – Aliquote agevolate – Fabbricati abitativi.

1. Si applica un'aliquota agevolata, stabilita annualmente dal Consiglio Comunale alle seguenti tipologie:
   a) cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari; in entrambi i casi si applica esclusivamente la detrazione di base di € 200,00 prevista per l'abitazione principale (art. 8 comma 4 del D.Lgs. 504/1992);
   b) immobili locati, con contratti a canone concordato (di cui all'art. 2 comma 3 della L. 431/1998) anche aderendo agli appositi accordi definiti in sede locale o sovracomunale con le associazione di proprietà edilizia, le organizzazioni sindacali degli inquilini e le organizzazioni confederali. Tale situazione dovrà essere comprovata dalla presentazione dei contratti debitamente registrati;
   c) abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado che la utilizzino come abitazione principale. Tale situazione dovrà essere dichiarata da ogni contitolare, con presentazione entro il 31/12 di ogni anno, di apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio. La mancata presentazione della dichiarazione di atto notorio farà decadere l'applicazione dell'aliquota agevolata.

2. Le agevolazioni di cui alle lettere b) e c) del 1° comma del presente articolo riguardano solo l'aliquota e non comportano l'applicazione di alcuna detrazione''.

Art. 6 – Aliquote agevolate – Altri fabbricati.

1. Si applica un'aliquota agevolata, stabilita annualmente dal Consiglio Comunale agli immobili classificati nella categoria catastale B.

Art. 7 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili.

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio , al primo gennaio dell'anno di imposizione; ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con delibera di Giunta Comunale possono essere resi disponibili, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
3. I valori di cui al precedente comma 2 potranno essere aggiornati periodicamente con apposita deliberazione da adottare entro il termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.
4. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai valori di cui al comma 2 non limita il potere accertativo del Comune e tali valori debbono essere derogati dall'Ufficio Tributi allorquando i valori così determinati risultano inferiori a quelli indicati in atti pubblici e privati..

Art. 8 – Riduzione dell'imposta per 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 e/o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, con obbligo di relativa dichiarazione IMU.
2. 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. 6 giugno 2011 n. 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3 lettere c) e d) D.P.R. 6 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 Tributi la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, eventualmente allegando documentazione comprovante lo stato di inagibilità o inabitabilità ed il non utilizzo dell'immobile. L'inagibilità o inabitabilità è accertata, con apposito visto, dal funzionario responsabile del settore uso ed assetto del territorio, che prima del visto definitivo potrà accertare la sussistenza dei requisiti anche attraverso sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare nella dichiarazione di cui al punto precedente, pena la decadenza dell'eventuale beneficio. Si precisa che il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica, è considerato ininfluente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato. 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, a pena decadenza dell'eventuale beneficio, entro i termini di legge. La dichiarazione IMU esplicherà i suoi effetti anche per le annualità successive fino a quando 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 la presentazione della dichiarazione IMU possono esplicare efficacia retroattiva sin dal primo gennaio 2012, ricorrendo i requisiti di inabitabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo per i quali il soggetto passivo dovrà fornire prova.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche se con diversa destinazione, la riduzione è applicate alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Nel caso in cui l'agevolazione sia confermata del responsabile del Settore Uso ed Assetto del Territorio, la condizione di inagibilità o inabitabilità ha valenza esclusivamente fiscale, non comportando, quindi, l'automatica decadenza di certificazioni di abitabilità/agibilità, o in altro modo definite, a suo tempo rilasciate dai competenti uffici tecnici comunali.
6. 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.
7. 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'art. 8, comma 1 del D.Lgs. n. 504/1992, avendo correttamente adempiuto agli obblighi formali previsti (presentazione della dichiarazione sostitutiva di atto notorio) 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, semprechè 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 IMU.
8. 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 del D.Lgs. n. 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

9. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità dovrà essere dichiara al Comune mediante presentazione di dichiarazione IMU.

Art. 9 – Versamenti minimi.

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. . Tale importo s'intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Inoltre il raffronto tra imposta dovuta e importo minimo deve essere effettuato prima della distinzione tra quota destinata al Comune e quota riservata allo Stato.

Art. 10 – Esenzioni.

1. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1 lett. I) del D.Lgs. 504/92, concernente gli immobili utilizzati da Enti non commerciali, si applica solo a favore dell'ente non commerciale possessore dell'immobile a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, che ne faccia direttamente uso per lo svolgimento delle attività ivi indicate.
2. L'esenzione di cui al comma 1, è estesa per la sola quota di tributo di competenza del Comune, agli enti ONLUS in possesso dei requisiti di cui al comma 1, regolarmente iscritti all'anagrafe istituita presso il Ministero delle Finanze.
3. L'esenzione di cui al comma 1, è estesa per la sola quota di tributo di competenza del Comune alle Aziende Pubbliche di servizi alla persona.

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 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 12 – Rimborsi e compensazioni.

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine previsto dalle norme di legge.
2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura del tasso legale con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di 12,00 euro per anno solare.
5. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite alla stessa imposta municipale propria. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 13 – Entrata in vigore del regolamento.

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.