



# Comune di Soragna

*Provincia di Parma*

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

- *approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del ...*

## Sommario

- Art. 1** *Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione*
- Art. 2** *Presupposto impositivo*
- Art. 3** *Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili*
- Art. 4** *Soggetti dell'imposta*
- Art. 5** *Base imponibile*
- Art. 6** *Determinazione delle aliquote e delle detrazioni*
- Art. 7** *Assimilazioni*
- Art. 8** *Esenzioni*
- Art. 9** *Altre agevolazioni*
- Art. 10** *Quota riservata allo Stato*
- Art. 11** *Versamenti*
- Art. 12** *Dichiarazione*
- Art. 13** *Attività dell'ufficio*
- Art. 14** *Disposizioni finali ed efficacia*

# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

## Articolo 1

*Oggetto del regolamento, finalità ed ambito di applicazione*

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Soragna dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Soragna, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

## Articolo 2

*Presupposto impositivo*

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

## Articolo 3

*Definizioni di abitazione principale, fabbricati ed aree fabbricabili*

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a) per "**abitazione principale**" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
  - b) per "**pertinenze dell'abitazione principale**" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
  - c) per "**fabbricato**" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
  - d) per "**area fabbricabile**" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'inserimento quale territorio urbanizzabile nel piano regolatore generale o nel piano strutturale comunale, a seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, è sufficiente per la qualificazione di area fabbricabile, anche in assenza di potenzialità edificatoria immediata. Le aree parzialmente edificate si considerano suscettibili di autonoma tassazione qualora risulti, secondo i vigenti strumenti urbanistici, una residua fabbricabilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni

posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;

- e) per "**terreno agricolo**" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

#### **Articolo 4** *Soggetti dell'imposta*

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Soragna relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi Comuni, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce, salvo diversa intesa tra gli enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.
3. Soggetti passivi dell'imposta sono:
  - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

#### **Articolo 5** *Base imponibile*

1. La base imponibile dell'imposta è determinata secondo quanto previsto dall'articolo 13, commi 3, 4 e 5, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201.
2. Per le aree fabbricabili, fermo restando che la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area al 1 gennaio dell'anno di imposizione, il Comune individua annualmente valori medi di riferimento per ciascuna zona omogenea in cui si suddivide il territorio comunale. L'attività di accertamento del servizio tributi è condotta facendo riferimento a tali valori, che non possono essere disattesi se non qualora siano rinvenibili informazioni e dati certi, attendibili ed aggiornati sulla specifica area oggetto di verifica. Allo stesso modo, il contribuente che ha utilizzato valori inferiori a quelli deliberati dal Comune dovrà, qualora questi vengano contestati, documentare adeguatamente la congruità della base imponibile da esso computata.
3. L'individuazione dei valori medi avviene con deliberazione della Giunta Comunale entro lo stesso termine previsto per la pubblicazione delle aliquote di applicazione del tributo.
4. Non si dà luogo a rimborso del tributo per dichiarazioni e versamenti relativi a valori delle aree fabbricabili maggiori rispetto a quelli determinati dal Comune ai sensi dei commi precedenti.

## **Articolo 6**

### *Determinazione delle aliquote e delle detrazioni*

1. Il Consiglio Comunale, nell'ambito della manovra tributaria locale, determina le aliquote e le detrazioni ai fini dell'applicazione dell'imposta entro il termine stabilito dalle norme di legge per l'approvazione del bilancio di previsione. Indipendentemente dalla data di approvazione, le aliquote e le detrazioni hanno effetto dal 1 gennaio dell'anno di imposta.
2. Con la stessa deliberazione, può altresì essere disposta l'elevazione dell'importo della detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, disciplinata dall'articolo 13, comma 10, del D.Lgs. 6 dicembre 2011, n. 201.
3. La deliberazione di cui ai commi precedenti diviene efficace a seguito della pubblicazione sul sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del D.Lgs. 28 settembre 1998, n. 360, nelle modalità e con i termini disciplinati dall'articolo 13, comma 13-bis, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201.
4. La detrazione di cui al comma 2 si applica, senza possibilità della maggiorazione per i figli, anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari.

## **Articolo 7**

### *Assimilazioni*

1. È assimilata ad abitazione principale, e può pertanto godere dell'aliquota agevolata e della detrazione d'imposta, 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, a condizione che la stessa non risulti locata, neppure parzialmente.
2. È altresì assimilata ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata, neppure parzialmente.
3. Nei casi di cui sopra, la maggiorazione della detrazione per i figli può essere riconosciuta solo qualora questi risiedano e dimorino abitualmente nell'unità immobiliare assimilata.
4. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze dell'abitazione, come individuate al precedente articolo 3, comma 1, lettera b).

## **Articolo 8**

### *Esenzioni*

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;

- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del TUIR, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
  - h) gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS;
  - i) gli immobili ed i fabbricati adibiti ad esercizi commerciali e artigianali situati in zone precluse al traffico a causa dello svolgimento di lavori per la realizzazione di opere pubbliche che si protraggono per oltre sei mesi;
  - j) gli immobili ed i fabbricati relativi ad istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato.
2. L'esenzione di cui alle lettere h), i) e j) del comma precedente si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune.

## **Articolo 9**

### *Altre agevolazioni*

1. Per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali, si applicano la franchigia e le riduzioni di imposta di cui all'articolo 13, comma 8-bis, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201.
2. 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.
3. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
4. Non costituiscono quindi, di per sé, presupposto per il riconoscimento dell'inabilità o inagibilità:
  - a) titoli abilitativi per interventi di recupero del patrimonio edilizio riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
  - b) il solo parere AUSL, se non supportato dalla perizia tecnica di cui al successivo comma 7;
  - c) il mancato allacciamento delle utenze (gas, acqua, luce).
5. Gli interventi edilizi di demolizione o di recupero di fabbricato e, più in generale, tutti gli interventi riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 3, comma 1, lettere da c) ad f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, rientrano nell'ambito di applicazione dell'articolo 5, comma 6, del D.Lgs. 15 dicembre 1992, n. 504, per cui la base imponibile è costituita dal valore dell'area su cui il fabbricato insiste o insisteva, anche in caso di permanenza dell'iscrizione catastale di quest'ultimo.
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
7. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertata:
  - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore;
  - b) da parte del contribuente mediante perizia tecnica redatta da tecnico incaricato oppure mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
8. Annualmente il Comune provvede, anche a campione, a verificare la veridicità delle dichiarazioni di cui alla lettera b).
9. 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 7, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 7, lettera b).
10. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

## **Articolo 10**

### *Quota riservata allo Stato*

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale, delle relative pertinenze e dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del citato articolo 13.
2. La quota riservata allo Stato non si applica altresì:
  - a) agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b) agli alloggi regolarmente assegnati dagli enti per l'edilizia residenziale pubblica, comunque denominati;
  - c) alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 7 del presente regolamento;
  - d) agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio;
  - e) alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.
3. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, né le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
4. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 11 del presente regolamento.
5. Le attività di accertamento e riscossione coattiva dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **Articolo 11**

### *Versamenti*

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del modello F24. A decorrere dal 1 dicembre 2012, è possibile versare con apposito bollettino postale.
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri. In deroga a quanto previsto dall'articolo 6 del vigente Regolamento generale delle entrate, per la fattispecie di cui al periodo precedente non è richiesta la comunicazione di accollo.
6. L'importo minimo dovuto, al di sotto del quale il contribuente non è tenuto al versamento, è definito dall'articolo 22 del vigente Regolamento generale delle entrate.

## **Articolo 12**

### *Dichiarazione*

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed

- elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
  3. Il Comune rende disponibile ai contribuenti il modello di dichiarazione mediante pubblicazione sul proprio sito internet e distribuzione cartacea presso il servizio tributi.

### **Articolo 13**

#### *Attività dell'ufficio*

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, si applicano le norme previste dall'articolo 1, commi 161 e seguenti, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, nonché dall'articolo 14 del vigente Regolamento generale delle entrate.
2. I rimborsi di imposta sono disposti a norma dell'articolo 1, comma 164, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, nonché dell'articolo 20 del vigente Regolamento generale delle entrate.
3. Con deliberazione della Giunta Comunale, è individuato un funzionario responsabile del tributo, che assume le funzioni ed i poteri di cui all'articolo 12 del vigente Regolamento generale delle entrate.
4. L'attività dell'ufficio si ispira ai principi contenuti nello Statuto dei diritti del contribuente di cui alla legge 27 luglio 2000, n. 212, ed è in ogni caso volta a stabilire un corretto rapporto di collaborazione con il contribuente, promuovendo l'utilizzo degli istituti deflattivi del contenzioso.

### **Articolo 14**

#### *Disposizioni finali ed efficacia*

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le norme legislative e regolamentari vigenti in materia e, in particolare:
  - l'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201;
  - gli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23;
  - il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504;
  - la legge 27 dicembre 2006, n. 296;
  - la legge 27 luglio 2000, n. 212;
  - i DD.Lgss. 18 dicembre 1997, n. 471, 472 e 473;
  - il Regolamento generale delle entrate comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 19 giugno 2012.
3. Il presente regolamento entra in vigore alla data di esecutività della deliberazione che lo approva e si applica dal 1 gennaio 2012.