

COMUNE DI FORNOVO DI TARO
Provincia di PARMA

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
"I.M.U."

(Approvato con Deliberazione Consiliare n..... del)

ARTICOLO 1 OGGETTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446, del 15/12/1997, disciplina l'applicazione nel Comune di Fornovo di Taro 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 disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni regolamentari e di legge vigenti.

ARTICOLO 2 ABITAZIONE PRINCIPALE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per dimora abituale si intende la "residenza della famiglia", desumibile dal primo comma dell'articolo 144 del Codice Civile. "I coniugi concordano tra loro l'indirizzo della vita familiare e fissano la residenza della famiglia secondo le esigenze di entrambi e quelle preminenti della famiglia stessa". La fattispecie sopra descritta non ha a che vedere con i luoghi di eventuali "domicili" fissati ai sensi dell'art. 45 del Codice Civile, in relazione alle esigenze lavorative di ciascun coniuge, ma deve coincidere con l'ubicazione della "casa coniugale".

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.

ARTICOLO 3 ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI

1. E' considerata 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 anziano o disabile che acquisisce la propria residenza in istituto di ricovero o sanitario, a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata o occupata a qualsiasi titolo. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'agevolazione di cui al presente articolo, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della rata del saldo IMU.

ARTICOLO 4
ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

1. E' considerata 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 ed iscritti all'A.I.R.E., a condizione che la stessa non risulti locata o occupata a qualsiasi titolo. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'agevolazione di cui al presente articolo, che deve essere unica per tutto il territorio nazionale, se non oggettivamente riscontrabili, dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU e/o in apposita autocertificazione da presentarsi entro la scadenza del versamento della rata del saldo IMU.

ARTICOLO 5
AREA DI PERTINENZA DEL FABBRICATO

- 1.** Per area costituente pertinenza del fabbricato ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a) del D. Lgs n. 504/1992, s'intende l'area che nel catasto fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
- 2.** L'area di cui al comma 1, ancorché catastalmente asservita al fabbricato, ma comunque suscettibile di autonoma edificazione costituisce oggetto di autonoma imposizione ai fini IMU.
- 3.** L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto nel caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

ARTICOLO 6
DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI

- 1.** Per la sussistenza della edificabilità dell'area, come questa risulta definita dall'art. 2, comma 1, lettera b), del Decreto Legislativo n. 504/1992, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nello strumento urbanistico generale, adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
- 2.** La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, così come disposto dall'art. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/1992.
- 3.** Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente, per orientare l'attività di controllo dell'ufficio e allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
- 4.** In via transitoria e fino all'adozione di apposito atto, i valori di cui al precedente comma sono

determinati applicando i criteri e con riferimento ai "valori base" già determinati ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

5. I valori espressi dalla Giunta Comunale sono da intendersi come valori orientativi, posto il rispetto del precedente comma 2 e quindi non rappresentano un vincolo per l'attività di accertamento che potrà avvalersi di ogni ulteriore elemento e documento utile a determinare il valore venale dell'area.
6. Qualora il contribuente abbia determinato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi dei precedenti commi 3 e 4, non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
7. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle unità collabenti, alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D. Lgs. n. 504/1992.

ARTICOLO 7 AREE FABBRICABILI COLTIVATE DA IMPRENDITORI AGRICOLI E COLTIVATORI DIRETTI

1. Le aree fabbricabili sono da considerarsi terreni agricoli se possedute e condotte direttamente da coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo principale; si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera *b*), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola come unità attive.
2. Il pensionato, iscritto nella previdenza agricola come unità attiva, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia (parenti ed affini fino al secondo grado) dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini richiamati nel comma 1 del presente articolo.
3. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei contitolari, la finzione giuridica opera comunque nei confronti di tutti i soggetti passivi.
4. L'esenzione quale terreno agricolo é concessa a condizione:
 - a) che il contribuente non abbia eseguito opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione;
 - b) che il contribuente non abbia fatto specifica richiesta per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che rende edificabile l'area.

ARTICOLO 8 FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione e/o ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, del quale una parte sia stata ultimata o sia di fatto utilizzata, prima della comunicazione di fine lavori e della conseguente richiesta di accatastamento le unità

immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra.

2. Conseguentemente la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione/ricostruzione/ristrutturazione, ai fini impositivi è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte ultimata o di fatto utilizzata.

ARTICOLO 9 FABBRICATI PRIVI DI RENDITA

1. Per i fabbricati privi di rendita catastale o con rendita non più rappresentativa della mutata redditività, l'Ufficio può invitare il contribuente ad attivarsi presso l'Agenzia del Territorio per gli adempimenti di conseguenza previsti dalla normativa vigente. Nelle more dell'attribuzione delle rendite definitive, l'Ufficio Tributi potrà procedere all'accertamento sulla base di rendite presunte, con riserva di ricalcolo al momento dell'attribuzione delle rendite definitive.

ARTICOLO 10 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 agli immobili destinati ai soli scopi istituzionali ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

ARTICOLO 11 FABBRICATI INAGIBILI O 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 le condizioni richieste dalla norma.
2. L'inagibilità o inabitabilità di cui al comma precedente deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o in un obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art 3, comma 1, lettera c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed ai sensi del vigente regolamento comunale.
3. A titolo esemplificativo, si possono ritenere inagibili o inabitabili i fabbricati che presentano le seguenti condizioni:
 - strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

- edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale furono destinati. Tra queste caratteristiche rientra ad esempio la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, e anche con diversa destinazione, la riduzione di cui al comma 1 è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
 5. La condizione di inagibilità o inabitabilità deve essere accertata dall'ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla richiesta di riduzione presentata al Comune e, in tal caso, la decorrenza è dalla data della richiesta.

In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, alla quale allega una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato e in tal caso la riduzione di cui al comma 1 decorre dalla data della presentazione della stessa dichiarazione sostitutiva.

6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

ARTICOLO 12 VERSAMENTI

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare purché persona fisica anche per conto degli altri. Si considerano, altresì, regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta sia stata regolarmente calcolata. Gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni tributarie il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
3. Si considerano validi, pertanto non è applicabile la sanzione :
 - a) i versamenti tempestivamente eseguiti a Comune non competente;
 - b) i versamenti effettuati a Comune competente ma accreditati ad altro Ente.

ARTICOLO 13 ACCERTAMENTO E LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. La Giunta Comunale determina annualmente le azioni di controllo e, tenendo conto delle capacità operative dell'Ufficio Tributi, individua gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.
3. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo

definitivo, a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento dell'IMU, può essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività.

ARTICOLO 14 RINVIO

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'Imposta Municipale Propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011, n. 214, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente" ed ai regolamenti vigenti.

2. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

ARTICOLO 15 ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2013.-

