



Comune di Sala Baganza

Provincia di Parma

# REGOLAMENTO

per l'applicazione della

# IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 22/07/2020

## INDICE

<i>Art. 1 -</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>
<i>Art. 2 -</i>	<i>Aree fabbricabili</i>
<i>Art. 3 -</i>	<i>Aree fabbricabili divenute inedificabili</i>
<i>Art. 4 -</i>	<i>Fabbricato parzialmente costruito</i>
<i>Art. 5 -</i>	<i>Fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>
<i>Art. 6 -</i>	<i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</i>
<i>Art. 7 -</i>	<i>Esenzione immobili dati in comodato</i>
<i>Art. 8 -</i>	<i>Versamenti</i>
<i>Art. 9 -</i>	<i>Rimborsi e compensazione</i>
<i>Art. 10 -</i>	<i>Disposizioni finali</i>

## ***ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO***

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU.);
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## ***ART. 2 - AREE FABBRICABILI***

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali deliberati periodicamente dalla Giunta Comunale. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. 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) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile con la delibera di cui al comma 1 la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1, non si darà luogo al rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

### ***ART. 3 - AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI***

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

### ***ART. 4 - FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO***

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione o ristrutturazione, del quale per una parte sia stata comunicata l'ultimazione dei lavori ovvero sia di fatto utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento sopra indicato. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione o ristrutturazione continuerà ad essere assoggettata all'imposta, come area fabbricabile, in misura ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la superficie utile della parte autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

## **ART. 5 - FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/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 dette condizioni.
2. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 200, n.445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato rispetto al comma 3. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
3. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ed ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.
4. 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.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributario.
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere comunicata al Comune mediante presentazione della dichiarazione IMU.

**ART. 6 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI CHE  
ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.
2. 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.

**ART. 7 - ESENZIONE IMMOBILI DATI IN COMODATO**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale destinati esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari.
3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo con riferimento all'imposta municipale propria di competenza comunale e solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.

**ART. 8 - VERSAMENTI**

1. L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. Tuttavia si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativa all'immobile in comproprietà e a condizione che ne sia data comunicazione all'Ufficio Tributi.

2. I termini per i versamenti dell'imposta sono differiti di un anno nel caso di decesso del contribuente.

#### ***ART. 9 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
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. La compensazione è subordinata all'accoglimento del rimborso e all'emissione del provvedimento di autorizzazione alla compensazione.

#### ***ART. 10 - DISPOSIZIONI FINALI***

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.



# COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

Deliberazione

CONSIGLIO COMUNALE

n. 12 del 22/07/2020

ORIGINALE

## OGGETTO

### APPROVAZIONE REGOLAMENTO IMU.

L'anno DUEMILAVENTI il giorno VENTIDUE del mese di LUGLIO alle ore 18:00:00 in modalità virtuale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge vigente, si è riunito in sessione ordinaria in seduta pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Sono intervenuti i signori:

Consigliere	Pres	Ass.	Consigliere	Pres	Ass.
SPINA ALDO	x		FRACASSI NATASHA	x	
ALFIERI GIULIA	x		GRANDI SIMONE	x	
PETA SALVATORE	x		MARI SANDRA	x	
CAMPANA ANNA		x	AZZOLINI TIZIANA	x	
VIGNALI NORBERTO	x		MANNIELLO MARCO		x
MARIANI PIETRO	x		BIMBI PATRIZIO	x	
TEDESCHI ANNA		x			

Presenti n. 130 Assenti n. 3

Nomina scrutatori i Consiglieri:

Partecipa all'adunanza il Dott.ssa Renata Greco in qualità di Segretario Comunale. Essendo legale il numero degli intervenuti, Spina Aldo nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.





# COMUNE DI SALA BAGANZA

## Provincia di Parma

**Deliberazione**

**CONSIGLIO COMUNALE**

**n. 12 del 22/07/2020**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso che:**

- l'art. 1, commi 738 della legge n. 160 del 2019 dispone che l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della medesima legge n. 160;
- l'art. 1, comma 780 della legge n. 160 del 2019 dispone l'abrogazione a decorrere dall'anno 2020, delle disposizioni concernenti l'istituzione e la disciplina dell'imposta comunale unica (IUC), limitatamente alle disposizioni riguardanti la disciplina dell'IMU e della TASI, fermo restando quelle riguardanti la TARI.

**Visto che:**

- il regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU approvato con delibera n. 23 del 30/05/2012, e successive integrazioni e modificazioni, regola l'applicazione dell'IMU disciplinata dal Dl n. 201 del 2011 e dalla legge n. 147 del 2013, oltre che da varie disposizioni normative, che non sono più vigenti a decorrere dall'1° gennaio 2020, fatta eccezione per quelle disposizioni che sono incompatibili con la nuova IMU disciplinata dalla legge n. 160 del 2019;
- il regolamento IMU vigente non può essere abrogato perché disciplina le condizioni che regolano l'attività di accertamento relativamente agli anni d'imposta fino al 2019.

**Visto:**

- l'art. 52 del D.lgs. n. 446 del 1997 che disciplina la potestà regolamentare in generale;
- l'art. 1, commi da 739 a 783 della legge n. 160 del 2019 che disciplina la nuova IMU, ed in particolare il comma 777 che disciplina le facoltà di regolamentazione del tributo;
- la legge n. 296 del 2006 che demanda alla potestà regolamentare: a) la misura degli interessi (art. 1, comma 165); b) le modalità con le quali i contribuenti possono compensare le somme a credito con quelle dovute al comune (art. 1, comma 167); c) gli importi fino a concorrenza dei quali l'Imu non è dovuta o non sono effettuati i rimborsi (art. 1, comma 168);
- l'art. 1, comma 779 della legge n.160 del 2019 che dispone che i Comuni possono approvare entro il 30 giugno 2020 le delibere concernenti le aliquote IMU ed i regolamenti IMU, in deroga all'art. 1, comma 169 della legge n. 296 del 2006, all'art. 53 della legge n. 388 del 2000 ed all'art. 172 del D.lgs. n. 267 del 2000.

**Vista** l'ulteriore proroga al 31.07.2020 prevista dall'art. 107 c.2 D.L. n. 18/2020;

**Ritenuto** di approvare l'allegato regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU, mutuando in parte, laddove consentito, parte delle disposizioni presenti nel regolamento IMU disciplinate l'imposta fino al 31 dicembre 2019.

**Visto** il parere dell'Organo di Revisione, ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. 267/2000;

**Visto** lo schema di proposta predisposto dal Responsabile di Area;



# COMUNE DI SALA BAGANZA

## Provincia di Parma

---

**Deliberazione**

**CONSIGLIO COMUNALE**

**n. 12 del 22/07/2020**

Con voti n. 7 favorevoli; n. 3 contrari (Azzolini-Mari.Bimbi); n. 0 astenuti; espressi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti;

### **D E L I B E R A**

1) di approvare l'allegato Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**);

2) di dare atto che la presente deliberazione entra in vigore, ai sensi dell'art. 53, comma 16, legge n. 388 del 2000, 1° gennaio 2020;

3) di dare atto che ai sensi dell'art. 1, comma 767 della legge n. 160 del 2019, la presente deliberazione sarà efficace a seguito dell'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2020, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale.

### **DELIBERA ALTRESI'**

Con votazione separata, con voti n. 7 favorevoli; n. 3 contrari (Azzolini-Mari.Bimbi); n. 0 astenuti; espressi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti; ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000, l'immediata eseguibilità del presente atto.

Letto, confermato e sottoscritto:

Presidente del Consiglio  
Spina Aldo

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Renata Greco