



Comune di Parma

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.55 del 30 settembre 2020

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 27 novembre 2023

Sommario

TITOLO I <i>DISPOSIZIONI GENERALI</i>	3
Articolo 1 <i>Oggetto</i>	3
Articolo 1-bis <i>Disciplina generale</i>	3
Articolo 2 <i>Base imponibile per le aree fabbricabili</i>	3
Articolo 2-bis <i>Base imponibile di fabbricati e terreni agricoli</i>	4
TITOLO II <i>AGEVOLAZIONI ED ALIQUOTE DIFFERENZIALI</i>	4
Articolo 3 <i>Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari</i>	4
Articolo 4 <i>Riduzione della base imponibile per immobili inagibili ed inabitabili</i>	4
Articolo 5 <i>IMU per unità collabenti</i>	5
Articolo 6 <i>Agevolazioni e differenziazione delle aliquote</i>	6
TITOLO III <i>RISCOSSIONE E ACCERTAMENTO</i>	6
Articolo 7 <i>Versamenti effettuati da contitolari o eredi</i>	6
Articolo 8 <i>Differimento del termine di versamento</i>	6
Articolo 9 <i>Versamenti minimi</i>	7
Articolo 10 <i>Interessi moratori</i>	7
Articolo 11 <i>Rimborsi e compensazione</i>	7
Articolo 12 <i>Accertamento esecutivo e rateizzazione</i>	7
Articolo 13 <i>Funzionario Responsabile</i>	7
TITOLO IV <i>DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</i>	8
Articolo 14 <i>Entrata in vigore del regolamento</i>	8

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Oggetto

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 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.

Articolo 1-bis

Disciplina generale

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Parma, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.
3. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Parma, fatte salve le eccezioni previste dalla legge.
4. I soggetti passivi dell'imposta sono definiti dalla legge.
5. Gli immobili oggetto di imposta sono i fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli, così come definiti dalla legge, che specifica altresì le nozioni di abitazione principale e di immobili ad essa assimilati, ai fini di cui al comma 2.

Articolo 2

Base imponibile per le aree fabbricabili

1. La base imponibile IMU per le aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale può approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
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. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore manifesto, debitamente documentato.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 2, la Giunta Comunale può eventualmente individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

Articolo 2-bis

Base imponibile di fabbricati e terreni agricoli

1. Per i fabbricati, la base imponibile IMU è determinata applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i coefficienti moltiplicatori definiti dalla legge.
2. Per le variazioni di rendita intervenute in corso d'anno o per l'assenza di attribuzione di rendita o di iscrizione in catasto, si applicano le disposizioni di legge.
3. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
 - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, secondo le modalità e procedure di cui al successivo art. 4 , e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
 - c) per le unità immobiliari, classificate in categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato con contratto registrato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, ove sussistano i presupposti individuati dalla legge.
4. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

TITOLO II

AGEVOLAZIONI ED ALIQUOTE DIFFERENZIATE

Articolo 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.

Articolo 4

Riduzione della base imponibile per immobili inagibili ed inabitabili

1. Il presente articolo individua i presupposti e disciplina le procedure per il riconoscimento della riduzione della base imponibile di cui all'art. 2-bis, comma 3, lettera b).

2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) o in una obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, 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 ed ai sensi del Regolamento urbanistico edilizio comunale e delle leggi della Regione Emilia-Romagna vigenti in materia di classificazione degli interventi edilizi. Non costituisce presupposto per l'agevolazione la mera assenza degli allacci ai pubblici servizi. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. L'agevolazione tariffaria non si applica ai fabbricati oggetto di interventi di demolizione o di recupero edilizio ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c), d) e f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380, in quanto la relativa base imponibile va determinata con riferimento al valore dell'area edificabile.
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. Ai fini del riconoscimento della agevolazione di cui al comma 1, l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal precedente comma 2. A pena decadenza del beneficio fiscale, la dichiarazione di inagibilità o di inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato deve essere obbligatoriamente allegata alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio presentata dal contribuente di cui al primo periodo del presente comma.
5. Nel caso in cui l'inagibilità o l'inabitabilità siano accertate mediante perizia dell'ufficio tecnico comunale, la riduzione della base imponibile opera dalla data di rilascio della perizia stessa, che è subordinato all'avvenuto pagamento dei diritti tecnici ed amministrativi da parte del soggetto richiedente. Nell'ipotesi in cui l'inagibilità o l'inabitabilità siano accertate da tecnico abilitato incaricato dal soggetto passivo e attestate con apposita dichiarazione sostitutiva, la riduzione della base imponibile opera dalla data di presentazione della dichiarazione. Nel caso di cui al precedente periodo, il Comune ha comunque facoltà di accertare la veridicità della dichiarazione sostitutiva di atto notorio e l'effettiva sussistenza dei presupposti per la riduzione della base imponibile. Ove l'accertamento abbia esito negativo, il Comune adotta i provvedimenti di competenza e notifica al soggetto passivo la decadenza dal beneficio.
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
7. Per i fabbricati per i quali, in ambito di vigenza dell'imposta comunale sugli immobili (sino al 31/12/2011) e di vigenza dell'IMU (dal 1/1/2012 al 31/12/2019), il contribuente abbia provveduto a richiedere la riduzione d'imposta, e non avendo ricevuto formale diniego all'applicazione della riduzione, viene mantenuta la possibilità di applicare l'agevolazione anche dal 1/1/2020, sempreché i fabbricati continuino ad essere posseduti dallo stesso soggetto passivo e soddisfino i requisiti qualificanti lo stato di inabilità o inagibilità ed effettivo non utilizzo: in tal caso non è dovuta la dichiarazione ai fini IMU. Nel caso in cui rilevi l'assenza o la mancata attestazione dell'accertamento dei presupposti per la riduzione della base imponibile mediante idonea perizia tecnica, il Comune informa il soggetto passivo, assegnandogli un termine congruo, non inferiore a sessanta giorni, per produrre la documentazione integrativa necessaria. L'inerzia del contribuente entro il termine assegnato comporta decadenza dal beneficio.

Articolo 5

IMU per unità collabenti

1. 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 1,

comma 746, della Legge n. 160/2019, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Articolo 6

Agevolazioni e differenziazione delle aliquote

1. Le agevolazioni previste dalla legge, in termini di esenzione dal tributo o di riduzione della base imponibile, dell'aliquota applicabile o dell'imposta, operano automaticamente senza necessità di recepimento in atti dell'ente impositore.
2. Il Comune, con deliberazione consiliare di natura regolamentare, può introdurre agevolazioni mediante diversificazione delle aliquote applicabili, esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con apposito decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.
3. Il riconoscimento del diritto alle agevolazioni o all'applicazione di aliquote differenziate è di norma subordinato alla presentazione della dichiarazione ai fini dell'imposta o di apposite comunicazioni o dichiarazioni, presentate su *fac simile* messo a disposizione dall'Ente o mediante servizio online, eventualmente corredate dalla documentazione necessaria a comprova. Gli elementi, i dati e le condizioni dichiarate o comunicate hanno effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino variazioni da cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
4. La deliberazione di cui al comma 2 può indicare, per ciascuna delle fattispecie previste, specifiche modalità di dichiarazione o comunicazione dei presupposti, ovvero la documentazione da produrre, ai fini dell'applicazione dell'aliquota differenziata.

TITOLO III

RISCOSSIONE E ACCERTAMENTO

Articolo 7

Versamenti effettuati da contitolari o eredi

1. In applicazione dell'art. 55 del Regolamento generale delle entrate comunali, i versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolari anche se effettuati da un contribuente per conto di altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore, nei seguenti casi:
 - a) versamenti effettuati per conto di uno o più contitolari dello stesso immobile;
 - b) versamenti effettuati da un erede per conto di uno o più altri o in nome del *de cuius*, limitatamente al periodo tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
 - c) versamenti effettuati da parte degli eredi in caso di successione, entro trenta giorni dalla presentazione della dichiarazione di successione.

Articolo 8

Differimento del termine di versamento

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi al ricorrere di uno dei casi previsti dall'art. 49 del Regolamento generale delle entrate comunali.
2. Il differimento del termine di versamento di cui al comma precedente si applica solo alla quota di imposta municipale propria di competenza comunale.

Articolo 9

Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 10

Interessi moratori

1. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura e con le modalità previste dall'art. 23 del Regolamento generale delle entrate comunali.

Articolo 11

Rimborsi e compensazione

1. Per il rimborso delle somme versate e non dovute si applicano le procedure e le disposizioni di cui all'art. 54 del Regolamento generale delle entrate comunali.
2. Sulle somme per cui è riconosciuto il diritto al rimborso, è applicabile la compensazione di cui all'art. 56 del Regolamento generale delle entrate comunali, su istanza di parte o su disposizione d'ufficio.

Articolo 12

Accertamento esecutivo e rateizzazione

1. L'attività di controllo ai sensi della legge 160/2019 e dell'art. 1, commi 161 e 162, della legge 296/2006, è effettuata sotto la responsabilità del funzionario responsabile del tributo e con la supervisione del dirigente della struttura operativa comunale competente per la gestione dei tributi locali.
2. L'attività organizzativa e gestionale comprende le verifiche del corretto assolvimento degli obblighi tributari e degli eventuali accertamenti per i cui fini il Comune può inviare ai contribuenti questionari con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre l'Ente può richiedere agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. L'attività di accertamento è organizzata ed esercitata secondo le procedure e nel rispetto della disciplina di cui al Titolo III, Capo II, del Regolamento generale delle entrate comunali.
4. Su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, l'Ente concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute risultanti da avvisi di accertamento, secondo le condizioni e le modalità stabilite dal Titolo III, Capo IV, del Regolamento generale delle entrate comunali.

Articolo 13

Funzionario Responsabile

1. In applicazione dell'art. 15 del Regolamento generale delle entrate comunali, il Comune designa il Funzionario Responsabile del Tributo, a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso. Il nominativo del Funzionario Responsabile del Tributo viene indicato su ogni avviso.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 14
Entrata in vigore del regolamento

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