

ALL. E

**COMUNE DI PIACENZA**

**REGOLAMENTO COMUNALE  
PER LA DISCIPLINA  
DELL' IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA**

**IUC – IMU**

**Approvato con delibera di C.C. n. 15 del 28 giugno 2012**

**Modificato con delibera di C.C. n. 15 del 28/04/2014**

**Modificato con delibera di C.C. n. 9 del 28/05/2015**

**Modificato con delibera di C.C. n. 14 del 22/04/2016**

**Modificato con delibera di C.C. n. 57 del 18/12/2017**

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

**Articolo 1 - Oggetto**

**Articolo 2 – Valore delle aree fabbricabili**

**Articolo 3 - Fabbricato parzialmente costruito**

## **TITOLO II – ATTIVITA' DI CONTROLLO**

**Articolo 4 – Attività di controllo e riscossione coattiva**

**Articolo 4-bis – Ravvedimento operoso**

**Articolo 4 – ter – Incentivo all'adempimento spontaneo tardivo**

## **TITOLO III – VERSAMENTI E RIMBORSI**

**Articolo 5 - Rimborsi e compensazioni**

**Articolo 6 – Versamenti minimi**

**Articolo 7 – Rateazione del pagamento degli avvisi d'accertamento e del tributo arretrato**

## **TITOLO IV –AGEVOLAZIONI**

**Articolo 8 - Cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato**

**Articolo 9 - Anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

**Articolo 10 - Fabbricati inagibili o inabitabili**

## **TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

**Articolo 11 - Entrata in vigore**

**Articolo 12 – Norma transitoria**

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### 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 unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria (IMU), di cui alla legge 27 dicembre 2013, n. 147, e successive modificazioni ed integrazioni <sup>(1)</sup>.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamenti vigenti.

### Articolo 2 – Valore delle aree fabbricabili

1. La base imponibile IMU delle aree fabbricabili è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 e ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno delibera, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, su proposta del Servizio competente alla gestione dei tributi comunali. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori medi venali si intendono confermati di anno in anno. <sup>2</sup>

3. In presenza di atti pubblici, perizie giurate di parte per uso pubblico, successioni, che attestino il valore attuale dell'area, il corrispondente importo ivi indicato costituirà la base imponibile ai fini IMU.

---

<sup>(1)</sup> Comma modificato con delibera di C.C. n. 15 del 28/04/2014

<sup>2</sup> Comma modificato con delibera di C.C. n. 57 del 18/12/2017

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree interessate da utilizzazione edificatoria, da demolizione di fabbricati e da interventi di recupero alle quali si applica quanto stabilito dall'articolo 5, comma 6, del Decreto Legislativo n. 504/1992, richiamato dall'art. 13, comma 3, del D.L. n. 201/2011.

### **Articolo 3 - Fabbricato parzialmente costruito**

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate. Conseguentemente la superficie dell'area edificabile sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi è ridotta della quota risultante dal rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita, ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato, e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

## **TITOLO II – ATTIVITA' DI CONTROLLO**

### **Articolo 4 – Attività di controllo e riscossione coattiva**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nella Legge n. 147 del 2013 e nella Legge n. 296 del 2006 <sup>3</sup>.
2. Sulle somme dovute a titolo di IMU a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi pari al tasso legale d'interesse. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzioni ed interessi non supera € 12,00, fatto salvo quanto previsto da specifiche disposizioni normative.

---

<sup>3</sup> Comma modificato con delibera di C.C. n. 15 del 28/04/2014

4. La riscossione coattiva è effettuata conformemente ai poteri ed alle procedure previste dalle disposizioni vigenti.
5. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore o uguale all'importo di € 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo. <sup>4</sup>

#### **Articolo 4 – bis – Ravvedimento operoso** <sup>5</sup>

1. In attuazione delle vigenti disposizioni in materia, fermo restando l'applicazione di regimi più favorevoli previsti dalla legge, semprechè la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati, abbiano avuto formale conoscenza, il contribuente può avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso, previa presentazione di apposita comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune, alle seguenti condizioni: <sup>(6)</sup>

a) omesso o parziale versamento dell'imposta, sanato con il versamento entro 14 giorni dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione del 0,1% per ogni giorno di ritardo e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge;<sup>(7)</sup>

b) omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, sanato con il versamento dal 15° al 30° giorno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione del 1,5% e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge;<sup>(8)</sup>

c) omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, sanato con il versamento dal 30° al 90° giorno dalla scadenza naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione del 1,67% e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge;<sup>(9)</sup>

d) omesso o parziale versamento dell'imposta dovuta, in presenza di dichiarazione corretta, sanato con il versamento oltre il 90° giorno, ma entro un anno dalla scadenza

---

<sup>4</sup> Comma aggiunto con delibera di C.C. n. 15 del 28/04/2014

<sup>5</sup> Articolo inserito con delibera di C.C. n. 9 del 28/05/2015

<sup>(6)</sup> Comma modificato con delibera di C.C. n. 14 del 22/04/2016

<sup>(7)</sup> Lettera modificata con delibera di C.C. n. 14 del 22/04/2016

<sup>(8)</sup> Lettera modificata con delibera di C.C. n. 14 del 22/04/2016

<sup>(9)</sup> Lettera modificata con delibera di C.C. n. 14 del 22/04/2016

naturale dell'imposta dovuta, con la sanzione del 3,75% e con l'applicazione degli interessi legali previsti per legge;

e) omessa dichiarazione e omesso versamento sanati entro 90 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di omissione del versamento, con il versamento dell'imposta dovuta, delle sanzioni al 10% e degli interessi legali;

f) omessa dichiarazione, in presenza di versamenti regolarmente effettuati, sanata entro 90 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di riferimento della dichiarazione, con il versamento del 10% da calcolarsi sull'importo minimo della sanzione.

g) omessa dichiarazione e omesso versamento sanati entro 30 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di omissione del versamento, con il versamento dell'imposta dovuta, delle sanzioni al 5% e degli interessi legali; <sup>(10)</sup>

h) omessa dichiarazione, in presenza di versamenti regolarmente effettuati, sanata entro 30 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno di riferimento della dichiarazione, con il versamento del 5% da calcolarsi sull'importo minimo della sanzione; <sup>(11)</sup>

i) infedele dichiarazione, sanata entro 90 giorni dal termine previsto per la presentazione della dichiarazione cui si riferisce l'errore, con il versamento della sanzione del 5,6% da calcolarsi sull'importo minimo della sanzione e degli interessi legali. <sup>(12)</sup>

#### **Art. 4 – ter – Incentivo all'adempimento spontaneo tardivo <sup>(13)</sup>**

1. Prima di procedere all'emissione di avvisi di accertamento, di liquidazione, di atti di irrogazione di sanzioni, il funzionario responsabile del tributo può invitare, sulla base di linee operative preventivamente definite dal dirigente responsabile, il contribuente ad adempiere o a chiarire la sua posizione entro 30 giorni dal ricevimento dell'invito.

---

<sup>(10)</sup> Lettera introdotta con delibera di C.C. n. 14 del 22/04/2016

<sup>(11)</sup> Lettera introdotta con delibera di C.C. n. 14 del 22/04/2016

<sup>(12)</sup> Lettera introdotta con delibera di C.C. n. 14 del 22/04/2016

<sup>(13)</sup> Articolo inserito con delibera di C.C. n. 57 del 18/12/2017

2. L'invio dell'invito di cui al comma 1 non costituisce causa ostativa del ravvedimento.

### **TITOLO III – VERSAMENTI E RIMBORSI**

#### **Articolo 5 - Rimborsi e compensazioni**

1. La richiesta di rimborso deve essere motivata, sottoscritta e corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento della somma della quale si chiede la restituzione.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi, comprensivi di interessi, uguali o inferiori a €. 12,00.
3. Il Funzionario Responsabile del tributo, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, procede all'esame della medesima e notifica, anche mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, provvedimento di accoglimento, totale o parziale, ovvero il diniego <sup>(14)</sup>.
4. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura pari al tasso legale d'interesse. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
5. Gli importi dovuti dal contribuente al Comune a titolo di IMU possono essere compensati con gli importi a credito relativi alla sopra indicata imposta o ad altri tributi locali la cui riscossione venga effettuata direttamente dal Comune e non sia stata affidata ad uno dei soggetti individuati dall'art. 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997 n. 446. Al fine di poter accedere alla compensazione, il contribuente deve avanzarne richiesta contestualmente domanda di rimborso. Il Funzionario Responsabile del tributo comunica, nel provvedimento di rimborso, l'accoglimento dell'istanza di compensazione. Tale compensazione è consentita unicamente con la quota di imposta municipale di competenza comunale.
6. Per i rimborsi relativi alla quota di imposta riservata allo Stato si applicano le disposizioni specifiche in materia.

#### **Articolo 6 – Versamenti minimi**

---

<sup>(14)</sup> Comma modificato con delibera di C.C. n. 15 del 28/04/2014

1. Non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo dovuto è uguale o inferiore ad € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **Articolo 7 – Rateazione del pagamento degli avvisi d'accertamento e del tributo arretrato**

1. In caso di temporanea situazione di difficoltà economica, come determinata in base ai criteri definiti con deliberazione della Giunta Comunale, il funzionario responsabile del tributo, su richiesta del contribuente, può concedere la rateazione del pagamento, fino ad un massimo di due anni, delle somme risultanti da avvisi di accertamento e del tributo arretrato.
2. (Comma abrogato con delibera di C.C. n. 9 del 28/05/2015)
3. La rateazione comporta l'applicazione dell'interesse legale annuo che rimane fisso per tutta la durata della rateazione.
4. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di pagamento degli avvisi. La sussistenza della temporanea situazione di difficoltà economica deve essere adeguatamente motivata e documentata. A pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, alla richiesta di rateizzazione dovrà in ogni caso essere allegata un'autocertificazione, presentata ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante la sussistenza o meno di conti correnti bancari, postali o di deposito, con l'indicazione del saldo dell'ultimo estratto conto e di quello al 31 dicembre dell'anno precedente. <sup>(15)</sup>
5. La presentazione della richiesta sospende i termini di pagamento dell'avviso, i quali riprendono a decorrere dalla notifica dell'eventuale diniego dell'istanza presentata.
6. L'accoglimento dell'istanza di rateazione sospende i termini per la riscossione coattiva.
7. In caso di mancato pagamento di due rate consecutive:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;

---

<sup>(15)</sup> Comma modificato con delibera di C.C. n. 15 del 28/04/2014 e con delibera di C.C. n. 9 del 28/05/2015



b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione. <sup>(16)</sup>

c) l'importo non può più essere rateizzato.

## **TITOLO IV – AGEVOLAZIONI**

### **Articolo 8 - Cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato**

(articolo abrogato con delibera di C.C. n. 9 del 28/05/2015)

### **Articolo 9 – 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 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.

### **Articolo 10– Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2 . L'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b) del DPR 06/06/2001 n.° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del DPR 06/06/2001 n° 380, ed ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

3. Il solo parere igienico – sanitario rilasciato dall'organo competente (AUSL) ai fini del rilascio della dichiarazione di inabitabilità/inagibilità degli edifici, se non supportato dalla perizia tecnica

---

<sup>(16)</sup> Comma modificato con delibera di C.C. n. 9 del 28/05/2015

di cui al successivo comma 5, è considerato influente ai fini dell'inabitabilità o dell'inagibilità del fabbricato.

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili od inabitabili.

5 . 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 la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del Testo Unico di cui al DPR 28/12/2000, n. 445.

6. 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 5, o da altra Autorità od Ufficio abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del comma medesimo.

7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere comunicata al Comune entro 90 giorni dalla cessazione medesima.

## **TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **Articolo 11 - Entrata in vigore**

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

### **Articolo 12 – Norma transitoria**

1. La deliberazione di cui all'articolo 2, comma 2, è adottata, relativamente al valore medio venale delle aree fabbricabili per l'anno 2012, entro 120 giorni dall'esecutività della deliberazione di approvazione del presente regolamento.