



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI ALESSANDRIA



Comune di Pasturana

Via Roma n. 1 – 15060 PASTURANA (AL) – Tel. 0143 – 58171 – Fax 0143 – 58520 – E-MAIL pasturana@comune.pasturana.al.it

**Regolamento
per la disciplina
dell'Imposta Municipale unica
(IMU)**

**Allegato alla
deliberazione di
Consiglio Comunale
n° 8 del 26.06.2020**

INDICE

TITOLO I <i>NORME GENERALI</i>		
<i>Art.</i>	<i>1</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>
<i>Art.</i>	<i>2</i>	<i>Soggetto attivo</i>
<i>Art.</i>	<i>3</i>	<i>Presupposto impositivo</i>
<i>Art.</i>	<i>4</i>	<i>Soggetti passivi</i>
<i>Art.</i>	<i>5</i>	<i>Fabbricati assimilati all'abitazione principale</i>
<i>Art.</i>	<i>6</i>	<i>Valore imponibile delle aree fabbricabili</i>
<i>Art.</i>	<i>7</i>	<i>Terreni agricoli</i>
<i>Art.</i>	<i>8</i>	<i>Esenzioni</i>
TITOLO II <i>VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO</i>		
<i>Art.</i>	<i>9</i>	<i>Aliquote, detrazioni ed agevolazioni</i>
<i>Art.</i>	<i>10</i>	<i>Versamento dell'Imposta</i>
<i>Art.</i>	<i>11</i>	<i>Dichiarazione IMU</i>
<i>Art.</i>	<i>12</i>	<i>Funzionario responsabile IMU</i>
<i>Art.</i>	<i>13</i>	<i>Attività di controllo ed accertamento</i>
<i>Art.</i>	<i>14</i>	<i>Sanzioni ed interessi</i>
<i>Art.</i>	<i>15</i>	<i>Dilazione di pagamento</i>
<i>Art.</i>	<i>16</i>	<i>Riscossione coattiva</i>
<i>Art.</i>	<i>17</i>	<i>Importi minimi</i>
<i>Art.</i>	<i>18</i>	<i>Contenzioso</i>
<i>Art.</i>	<i>19</i>	<i>Rimborsi e compensazioni</i>
TITOLO III <i>DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</i>		
<i>Art.</i>	<i>20</i>	<i>Entrata in vigore e norme finali</i>

TITOLO I
NORME GENARALI

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Le disposizioni del presente regolamento regolano l'applicazione nel Comune di Pasturana dell'imposta municipale propria, istituita e disciplinata dall'art. 1 commi dal 738 al 783 della Legge n° 160 del 27 dicembre 2019.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano, in particolare, condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446/1997.
3. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti ed il regolamento generale delle entrate tributarie del Comune di Pasturana.

Art. 2
Soggetto attivo

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Pasturana nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei 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.

Art. 3
Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Pasturana, fatte salve eventuali esclusioni disposte dalla legge.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dalla normativa vigente e dal successivo art. 5 non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Art. 4
Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi,

superficie sugli stessi come meglio individuati dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019.

Art. 5

Fabbricati assimilati all'abitazione principale

1. Sono assimilate all'abitazione principale, oltre alle fattispecie previste dalla vigente normativa di cui all'art. 1 del presente regolamento:

a) 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. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

2. Per tali unità immobiliari di cui al precedente comma 1. deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui al successivo art. 11, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 6

Valore imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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 fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per ridurre al minimo l'insorgenza del contenzioso a seguito dell'esercizio del potere di accertamento del Comune, vengono di seguito individuati i valori delle aree fabbricabili per zone omogenee:

Descrizione tipologia e caratteristiche aree fabbricabili	Zona (P.R.G.C.)	Valore di stima per metro quadrato
Aree residenziali esistenti e di completamento	RB3	€ 71,00
Aree residenziali esistenti e di completamento	RB2-RB6	€ 50,00
Aree residenziali esistenti e di completamento	Altre RB	€ 20,00

Aree residenziali e di completamento	RC3-RC8-RC13-RC15	€ 57,00
Aree residenziali e di completamento	RC4-RC5-RC6-RC7	€ 40,00
Aree residenziali e di completamento	RC16	€ 34,00
Aree residenziali e di completamento	Altre RC	€ 20,00
Aree residenziali di espansione	RE1-RE2-RE4	€ 57,00
Aree miste residenziali-commerciali di nuovo impianto	MC	€ 66,00
Aree per attrezzature sportive private	VSP2	€ 20,00

3. I valori di cui al precedente comma 2. potranno essere variati annualmente con deliberazione di Giunta Comunale adottata entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'Ente. Tali nuovi valori entreranno in vigore nella medesima annualità cui si riferisce il detto bilancio, dal 1° gennaio successivo in tutti gli altri casi. In assenza di modifiche si intendono confermati i valori di cui al precedente comma 2.

4. Non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando l'imposta sia stata corrisposta sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato ai sensi dei commi 2. e 3. del presente articolo

Art. 7

Terreni agricoli

1. I terreni nel Comune di Pasturana ricadono interamente in area di collina delimitata ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

Art. 8.

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, oltre alle fattispecie espressamente individuata dalla vigente normativa di cui all'art. 1 del presente regolamento:

a) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Pasturana per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.

1. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione,

TITOLO II
VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE,
RIMBORSI E CONTENZIOSO

Art. 9

Aliquote, detrazioni ed agevolazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.

Art. 10

Versamento dell'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:

- a) effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
- b) effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
- c) effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni;

Art. 11

Dichiarazione IMU

1. Per la presentazione della dichiarazione IMU restano ferme le specifiche norme legislative.

Art. 12

Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato il funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'Imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i., compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso

Art. 13
Attività di controllo ed accertamento

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può:

- a) inviare questionari al contribuente;
- b) richiedere dati e notizie, anche in forma massiva, a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti;
- c) richiedere l'esibizione di documenti atti ad accertare la decorrenza di utilizzo dei locali (contratti di locazione, affitto, scritture private ecc.);
- d) richiedere notizie relative ai presupposti di applicazione tariffaria ai conduttori, agli occupanti, ai proprietari dei locali e/o delle aree e ad eventuali terzi;
- e) accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali appositi accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e private;
- f) richiedere all'amministratore del condominio ed al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di:
 - copia del registro di anagrafe condominiale di cui all'art. 1130 c.c. corredato dal numero degli occupanti o detentori delle singole unità immobiliari ed aree del condominio;
 - elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà.

2. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione o di risposte non veritiere si applicano le sanzioni di cui all'art. 14, commi 4 e 5 del presente regolamento.

3. Il funzionario responsabile può, con provvedimento dirigenziale, conferire i poteri istruttori ed ispettivi ai fini dell'accertamento, di contestazione immediata, redazione e di sottoscrizione del processo verbale di accertamento per le violazioni riscontrate, nonché i poteri di accesso di cui al comma 2 al personale titolato ed autorizzato all'effettuazione delle operazioni di accertamento, sulla base dei requisiti e procedure di cui all'art. 1, comma 179 e ss. della L. 296/2006 e s.m.i..

4. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.

5. Nei casi in cui dalle verifiche condotte sui versamenti eseguiti dai contribuenti e dai riscontri operati in base ai precedenti commi venga riscontrata la mancanza, l'insufficienza o la tardività del versamento ovvero l'infedeltà, l'incompletezza o l'omissione della dichiarazione originaria o di variazione, il Comune, entro i termini di legge, provvederà alla notifica al Contribuente di apposito avviso di accertamento motivato, comprensivo del tributo o del maggiore tributo dovuto oltre che degli interessi,

delle sanzioni e delle spese di legge.

6. L'avviso di accertamento deve essere sottoscritto dal funzionario responsabile del tributo e può avere come oggetto una pluralità di annualità d'imposta, anche contenendo contestazione ed irrogazione sanzioni per violazioni differenti

7. Il Comune di Pasturana, per favorire la definizione pacifica dei rapporti tributari, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal proprio regolamento generale delle entrate, autotutela e strumenti deflattivi.

Art. 14 **Sanzioni ed interessi**

1. Sull'ammontare dell'imposta che viene a risultare non versata in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 472/1997 e s.m.e.i., si applica la sanzione amministrativa del 30%, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 471/1997.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario e all'istanza di cui all'art. 13 entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione amministrativa di € 300,00. In caso di tardiva presentazione e comunque entro i 60 giorni dalla sua notificazione si applica la sanzione di € 150,00

5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

6. Il Comune applica gli interessi per la riscossione dell'imposta che viene a risultare non versata in modo tempestivo, entro le prescritte scadenze, o reso tempestivo mediante il perfezionamento del ravvedimento operoso ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 472/1997 e s.m.e i., nella misura del tasso di interesse legale.

7. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

8. Gli interessi, nella misura e modalità stabilite nei precedenti commi 7. e 8. spettano al Contribuente, a seguito di istanza di rimborso, sulle somme versate e non dovute, e conteggiati a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 15
Dilazioni di pagamento

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento del tributo e delle somme risultanti da avvisi di accertamento di importo complessivo superiore ad €. 300,00 (trecento/00) secondo il seguente schema:
 - a) da €. 300,01 ad €. 3.000,00 fino a 12 rate mensili;
 - b) da 3.000,01 ad €. 6.000,00 fino a 24 rate mensili;
 - c) da €. 6.000,01 fino a 36 rate mensili
2. La dilazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione è emanato dal Funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, almeno 15 giorni prima della scadenza del termine di versamento delle somme dovute; alla stessa dovrà essere allegata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà nella quale il contribuente dichiara di trovarsi in situazione di temporanea difficoltà.
4. Al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, potrà essere richiesta da parte dell'ufficio la presentazione di idonea documentazione (ISEE, dichiarazione dei redditi, ecc.).
5. In caso di mancato pagamento di una rata senza regolarizzazione entro il termine di scadenza della rata successiva:
 - decade automaticamente il beneficio della rateizzazione;
 - l'intero importo ancora dovuto diviene automaticamente ed immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 - l'importo non potrà essere nuovamente rateizzato;
 - le sanzioni eventualmente comprese nella rateizzazione saranno applicate per intero (nel caso di sanzione ridotta ad 1/3 a seguito di adesione all'avviso di accertamento).

Art. 16
Riscossione coattiva

1. Per gli atti di accertamento di cui al precedente art. 13, notificati e che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.e i., in caso di mancato integrale pagamento, si procederà alla riscossione coattiva.
2. La riscossione coattiva è affidata dal Comune di Pasturana al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.e i.

Art. 17
Importi minimi

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, non si procede al versamento in via ordinaria per somme pari od inferiori ad €. 10,00 su base annuale.
2. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento o alla riscossione coattiva qualora l'importo dovuto, sia inferiore ad € 20,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.
3. Analogamente non si procede al rimborso per somme inferiori all'importo di cui al comma 2.

Art. 18
Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni e il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 546 e successive modificazioni.

Art. 19
Rimborsi e compensazioni

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute è richiesto dal contribuente entro il termine di legge viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Il rimborso dell'imposta pagata per aree fabbricabili per ciascun esercizio finanziario e successivamente divenute inedificabili può essere richiesta entro il termine di 180 giorni a far tempo dalla pubblicazione nella BUR dell'approvazione della relativa variante urbanistica da parte del competente organo regionale ed è limitata all'imposta versata e relativa a n. 3 anni precedenti la comunicazione stessa.
3. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

TITOLO III
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 20

Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.

2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento troveranno applicazione:

- le leggi nazionali e regionali
- lo Statuto comunale
- i regolamenti comunali