



COMUNE DI LUGO DI VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

(approvato con deliberazione di C.C. n. 17 del 25/06/2020 e modificato con deliberazione di C.C.

n. 12 del 22/03/2022)

I N D I C E

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Funzionario responsabile del tributo
- Art. 3 – Oggetto dell'imposta
- Art. 4 – Soggetto passivo
- Art. 5 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 6 – Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 – Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali
- Art. 8 – Definizione di aree edificabili
- Art. 9 – Base imponibile delle aree edificabili
- Art. 10 – Fabbricati parzialmente costruiti, in parziale ristrutturazione o unità collabenti
- Art. 11 – Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 12 – Terreni agricoli

TITOLO II AGEVOLAZIONI

- Art. 13 – Esenzioni
- Art. 14 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 15 – Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

- Art. 16 – Dichiarazioni
- Art. 17 – Modalità del versamento
- Art. 18 – Versamenti effettuati da un contitolare
- Art. 19 – Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 20 – Interessi moratori
- Art. 21 – Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 22 – Attività di controllo
- Art. 23 – Rimborsi
- Art. 24 – Incentivi all'ufficio tributi
- Art. 25 – Arrotondamenti

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 26 – Norme di rinvio

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Le norme del presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e da ogni altra disposizione normativa, disciplinano l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 1 commi da 739 a 783 della legge di Bilancio 2020, Legge n. 160 del 27.12.2019.

2. Il regolamento viene adottato allo scopo di disciplinare, semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento e riscossione ed indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalla normativa vigente per l'applicazione dell'imposta e relativa attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso, nonché le norme del regolamento generale delle entrate del Comune di Lugo di Vicenza se ed in quanto compatibili.

Art. 2 Funzionario responsabile del tributo

1. Il Comune designa il funzionario responsabile 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.

2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno cinque giorni.

Art. 3 Oggetto d'imposta e determinazione

1. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi i fabbricati strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione di quelli destinati ad abitazione principale.

2. L'imposta è dovuta proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

3. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.

4. 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.

Art. 4 Soggetto passivo

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di

usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.

2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.

3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D.Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.

6. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.

7. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Art. 5 Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.

2. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.

4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Art. 6 Definizione di abitazione principale e pertinenze

1. Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

2. 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 o in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, in relazione al nucleo familiare, si applicano per un solo immobile scelto dai componenti del nucleo familiare. La scelta dell'abitazione principale dovrà avvenire tramite dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, da presentarsi nei termini di cui all'art. 16 del presente regolamento.

3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del comma 741 dell'art. 1, della Legge n. 160/2019, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.

4. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

5. Le pertinenze sono tali a condizione che il soggetto passivo sia proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione principale e che la pertinenza sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

Art. 7 Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali

1. Sono equiparate all'abitazione principale per l'applicazione sia dell'aliquota che delle detrazioni:

a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

f) 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.

Art. 8 Definizione di aree edificabili

1. Per **area edificabile** si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del Cod. Civ.

Art. 9 Base imponibile delle aree edificabili

1. Base imponibile dell'imposta è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 504/1992, ovvero dall'adozione degli strumenti urbanistici in caso di variazione in corso d'anno, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita.

2. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei seguenti requisiti e condizioni, la cui assenza od omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione:

- a) sussistenza di vincolo pertinenziale effettivo e concreto a servizio od ornamento del fabbricato, ai sensi dell'art. 817 del codice civile, concretizzatosi con una trasformazione radicale dello stato del terreno e creazione di collegamento oggettivo, ed irreversibile con il fabbricato, oltre alla definizione catastale che deve costituire unico lotto;
- b) presentazione di specifica dichiarazione ai fini I.M.U. di denuncia del vincolo di pertinenzialità come sopra descritto.

3. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali, salvo quanto indicato al precedente articolo 5.

4. Nell'ipotesi 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 testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di agibilità.

5. Allo scopo di indirizzare i contribuenti e ridurre l'insorgenza del contenzioso, orientando l'attività di controllo dei servizi competenti, la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori venali in comune commercio di riferimento delle aree edificabili site nel territorio del comune.

6. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 5, salvo che da atti ufficiali (atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.) si possano evincere valori superiori.

7. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quelle che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 5 del presente articolo, non gli compete alcun rimborso per eccedenza di imposta versata.

8. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.

9. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, come identificata al precedente articolo 7, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006.

Art. 10 - Fabbricati parzialmente costruiti, in parziale ristrutturazione o unità collabenti

1. In caso di ultimazione parziale di unità immobiliari di un fabbricato in corso di costruzione, le stesse sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione parziale dei lavori delle unità o, se antecedente, dalla data in cui sono comunque utilizzate; la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica residua edificabile espressa dal lotto e consistenza volumetrica complessivamente edificabile applicato alla superficie complessiva del lotto.

2. Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte del fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001. Viene individuata come oggetto di imposizione la superficie d'area fabbricabile del lotto, determinata sulla base del rapporto tra consistenza volumetrica delle unità immobiliari soggette a recupero e la consistenza volumetrica complessiva dell'intero fabbricato, applicato alla superficie complessiva del lotto.

3. I terreni sui quali risultino edificati volumi catastalmente censiti come: fabbricati in corso di costruzione, fabbricati in corso di definizione, unità collabenti, sono considerati, fino alla fine dei lavori di costruzione, trasformazione degli immobili sovrastanti o ricostruzione dei volumi irrimediabilmente inagibili, come terreni non edificati soggetti a imposizione in base al valore venale in comune commercio del terreno ai sensi dell'articolo precedente, considerato nelle sue effettive condizioni.

Art. 11 Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata 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 dalla data nella quale l'area è divenuta inedificabile 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 (qualora i terreni agricoli siano soggetti all'imposta).

3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.

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. 12 Terreni agricoli

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:

a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2001, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- c) ad immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
- d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977 n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

TITOLO II AGEVOLAZIONI

Art. 13 Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 601;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibili con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929 n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012 n. 1, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012 n. 200;
- h) gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali o 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 statuari degli enti stessi¹.
- i) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finchè permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

¹ La normativa (art.1, co 777 lett.e) prevede genericamente la possibilità di "stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari". La disposizione, quindi, consente di disporre esenzioni molto generalizzate, soprattutto tenendo conto che le attività svolte dall'ente non commerciale possono essere molto diverse da quelle catalogate nella lett. i) dell'art. 7 del d.lgs. n. 504 del 1992. L'articolo regolamentare proposto tende a circoscrivere in modo chiaro l'ambito di applicazione dell'esenzione.

2. Le esenzioni di cui al comma precedente lettere h) ed i) sono subordinate alla presentazione della dichiarazione IMU redatta su modello ministeriale, da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione."

Art. 14 Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del **50%** per i seguenti oggetti:

a) Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004;

b) Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, per i quali ricorrono le condizioni di cui all'art. 15.

La riduzione prevista al comma 1 lettera b) ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inagibilità o di inabitabilità. In caso di autocertificazione, la riduzione potrà essere applicata nell'anno di presentazione con effetto dalla data in cui si sono verificate le condizioni per l'applicazione della riduzione stessa.

Qualora il contribuente dichiari la sussistenza dell'inagibilità o dell'inabitabilità anteriormente al 1° gennaio dell'anno di presentazione dell'autocertificazione, l'agevolazione potrà essere applicata solo a decorrere dall'anno di presentazione della dichiarazione sostitutiva. L'autocertificazione resa tardivamente, infatti, non dà diritto all'applicazione retroattiva della riduzione;

c) unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

La riduzione ha effetto dalla data di registrazione del contratto all'Agenzia delle Entrate. E' fatto obbligo al comodante, al fine di godere della riduzione oggetto della presente lettera, di presentare la dichiarazione IMU unitamente a copia del contratto di comodato registrato, ovvero del mod. 69.

2. La base imponibile è ridotta del **25%** per le unità immobiliari concesse in locazione a canone concordato stipulato nel rispetto degli accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori maggiormente rappresentative (art. 2, comma 3, legge 431/1998).

Il riconoscimento della riduzione di cui al comma 2, è subordinata alla presentazione da parte del possessore dell'immobile della dichiarazione IMU, allegando copia del contratto di locazione a canone concordato e copia dell'attestato di certificazione di conformità del contratto rispetto all'Accordo Territoriale rilasciata da almeno una delle Organizzazioni firmatarie degli Accordi Territoriali medesimi, in base al D.M. 16/01/2017.

Se l'immobile concesso in locazione a canone concordato è di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, la riduzione del 25% si applica in aggiunta a quella del 50% prevista al punto 1 del presente articolo.

Art. 15 Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione

ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. n. 380/ 213101 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a. lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b. lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d. edifici che non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.

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

3. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, né l'esecuzione di lavori edilizi sul fabbricato stesso.

4. Lo stato di inagibilità o di inabitabilità può essere accertato:

- a) dall'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Lugo di Vicenza, con perizia a carico del proprietario richiedente, che attesti l'esistenza delle condizioni previste dai commi precedenti

o, in alternativa,

- b) da parte del contribuente medesimo con dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, fatte salve le dichiarazioni sostitutive presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, qualora permangano i requisiti di inagibilità e/o inabitabilità e sia stata presentata la relativa dichiarazione di variazione.

La comunicazione, redatta in carta semplice, deve contenere:

- i. se trattasi di persona fisica, l'indicazione delle generalità della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita iva del richiedente;
- ii. se trattasi di società, l'indicazione della ragione o denominazione sociale, della sede legale, del codice fiscale e della partita iva delle generalità e della residenza domicilio del rappresentante legale con la *specificata* indicazione della carica di questi;
- iii. l'ubicazione e la individuazione catastale del fabbricato;
- iv. la richiesta o la dichiarazione di inabitabilità o di inagibilità;
- v. la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto, nonché l'assenso al sopralluogo nel caso di accertamento;
- vi. la sottoscrizione dell'impegno a sostenere tutte le eventuali spese di sopralluogo e di istruttoria.

5. Ai sensi dell'art.71 del DPR 445/2000 qualora l'ufficio ravvisi l'esigenza di effettuare un sopralluogo in loco per verificare i presupposti per il diritto all'agevolazione, il contribuente dovrà acconsentire a tale sopralluogo pena la decadenza dal beneficio fiscale.

TITOLO III

DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI

Art. 16 Dichiarazioni

1. I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro 60 gg dal verificarsi dell'evento o comunque entro il termine ultimo del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della variazione oggetto dell'imposta.
2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 17 Modalità del versamento

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, compilando la sezione relativa agli enti locali, con indicazione del codice identificativo del Comune di Lugo di Vicenza corrispondente a E731, o con modalità compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
3. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad € 10,00 (dieci/00). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 18 Versamenti effettuati da un contitolare

1. L'imposta è di norma versata autonomamente. Tuttavia, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati, anziché separatamente da ciascun titolare, proporzionalmente alla quota ed al periodo di possesso, cumulativamente da un contitolare qualsiasi anche per conto degli altri, a condizione che l'imposta relativa all'immobile condiviso sia stata correttamente ed interamente assolta per l'anno di riferimento, previa comunicazione congiunta di tutti i titolari all'ente impositore, contenente espressa dichiarazione di rinuncia al rimborso da parte di chi ha impropriamente corrisposto la totalità dell'imposta dovuta.
2. La disposizione di cui al comma precedente non deroga al principio di legge secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi singolarmente nei confronti di ognuno.

Art. 19 Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta di cui al precedente articolo 17 comma 1, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, conclamate da provvedimento di rango governativo o regionale. Tale fattispecie non si applica qualora siano coinvolti fabbricati per i quali il gettito è ripartito tra lo Stato ed il Comune.

Art. 20 Interessi moratori

Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale di cui all'articolo 1284 del codice civile. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 21 Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso

2. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente, come disciplinati dal Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

Art. 22 Attività di controllo

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 296 del 2006 e dalla Legge n. 160 del 2019.

2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera € 10,00.

3. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati dell'Agenzia delle entrate rilevanti per la lotta all'evasione.

Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Art. 23 Rimborsi

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso della quota di competenza comunale entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

2. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

3. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad € 10,00 (dieci).

4. 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 a titolo di imposta municipale propria, limitatamente alla parte di competenza del Comune. Il funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 24 Incentivi all'ufficio tributi

1. Al personale addetto alle attività dell'Ufficio Tributi può essere riservato un compenso incentivante, in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, commisurato alla percentuale delle somme riscosse a seguito dell'attività di accertamento secondo quanto stabilito dall'articolo 1 comma 1091 della Legge di Bilancio 2019 n. 145 del 30.12.2018, che sarà disciplinato da apposito regolamento approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 25 Arrotondamenti

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 26 Norme di rinvio

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2022.
2. Sono abrogati i Capitoli I (limitatamente ai tributi IMU e TASI), II e III del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 08/04/2014 e s.m.i.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
4. Per quanto non ivi previsto si applicano le disposizioni di legge in vigore che regolano l'Imposta Municipale Propria (IMU).