



# Comune di Cappella Maggiore

Provincia di Treviso

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 28.09.2020: "APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO DI DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)."

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA**

**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**(IMU)**

## INDICE

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
ART. 2 – DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE EDIFICABILI .....	3
ART. 3 – FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI .....	3
ART. 4 – ABITAZIONE DI ANZIANI O DISABILI IN ISTITUTO DI RICOVERO.....	4
ART. 5 – ESENZIONE IMMOBILE DATO IN COMODATO .....	5
ART. 6 – VERSAMENTI .....	5
ART. 7 – DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO .....	5
ART. 8 – COMPENSAZIONE.....	5
ART. 9 – INTERESSI .....	6
ART. 10 – RIMBORSI .....	6
ART. 11 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE .....	6
ART. 12 – ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RATEAZIONE .....	6
ART. 13 – DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA.....	7

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

1. Le norme del presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15/12/1997 n. 446 e successive modifiche e integrazioni, disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, nel Comune di Cappella Maggiore, istituita dall'art. 1, commi da 738 e seguenti, della Legge 27/12/2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ART. 2 – DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE EDIFICABILI**

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. 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 testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 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.
3. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.
4. Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta cui il bilancio si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi. In sede di prima applicazione, ove non si proceda alla determinazione dei valori ai sensi del comma 3 del presente articolo, sono confermati i valori già determinati ai fini ICI-IMU.
5. I valori di cui al precedente comma 3, deliberati ai soli fini orientativi del versamento dell'Imposta Municipale Propria, non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi. 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.
6. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

## **ART. 3 – FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione della base imponibile, si considerano inagibili e di fatto non utilizzabili i fabbricati che si trovano in uno stato di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì solo con interventi di restauro, risanamento

conservativo e/o ristrutturazione, ai sensi del Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 06.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii..

2. Più precisamente, fermo il presupposto del non utilizzo di fatto dell'immobile, l'inagibilità del fabbricato o della singola unità immobiliare che lo compone, è data dalla presenza di una o più delle seguenti fattispecie:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo totale o parziale;
  - c) edificio per il quale è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione, ecc..), non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.
3. L'inagibilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il proprietario ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/1992, come sostituito dall'art. 3 comma 55, della L. n. 662/1996, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dai periodi precedenti.
4. La riduzione della base imponibile nella misura del 50% ha decorrenza dalla data in cui è accertato lo stato di inagibilità o di inabilità dall'ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità, a condizione che il fabbricato non sia utilizzato nel medesimo periodo. La riduzione cessa con l'inizio dei lavori di risanamento edilizio.
5. I soggetti passivi si impegnano:
  - in caso di inagibilità, a rendere inaccessibili i fabbricati, sbarrando gli ingressi (porte e finestre) e segnalando, con apposita cartellonistica ben visibile, il divieto di accesso e la pericolosità dei fabbricati;
  - a non utilizzare, e a non far utilizzare a terzi, i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, se non dopo gli opportuni interventi edilizi, autorizzati dal Comune, per renderli agibili e abitabili;
  - a fornire eventuale documentazione che sia richiesta per provare le condizioni di inagibilità/inabitabilità, e di effettivo non utilizzo, nonché a consentire al personale tecnico del Comune di effettuare idoneo sopralluogo per accertare lo stato dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.
6. Vengono fatte salve le dichiarazioni sostitutive già presentate e le perizie già effettuate dall'Ufficio Tecnico in vigenza dei tributi ICI e IMU in precedenti annualità di imposta sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
7. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.

#### **ART. 4 – ABITAZIONE DI ANZIANI O DISABILI IN ISTITUTO DI RICOVERO**

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 5 – ESENZIONE IMMOBILE DATO IN COMODATO**

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

#### **ARTICOLO 6 – VERSAMENTI**

1. Quando l'imposta annua complessivamente dovuta per questo Comune, per ogni contribuente, risulta inferiore a € 12,00 (euro dodici/00) i versamenti non devono essere eseguiti.
2. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

#### **ARTICOLO 7 – DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO**

1. Con deliberazione dell'organo competente i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale, per la sola quota dovuta in favore del Comune.

#### **ARTICOLO 8 – COMPENSAZIONI**

1. L'imposta è di norma versata da ogni soggetto passivo che è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria in relazione agli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito riferite al medesimo contribuente purché inerenti lo stesso tributo.
3. Il contribuente, su specifica istanza, nei termini di versamento del tributo, può detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento del medesimo tributo per annualità precedenti, senza interessi, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso. Nel caso il credito sia attinente ad anno d'imposta successivo, la compensazione tiene conto delle sanzioni ed interessi sulle somme a

debito. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

4. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato dal contribuente alla data di prima applicazione della compensazione.
5. Non si procede alla compensazione per importi pari o inferiori ad euro 12,00, quale importo fissato nel presente regolamento per i versamenti minimi da parte dei contribuenti.
6. La compensazione è esclusa:
  - per le somme risultanti da avvisi di accertamento o di liquidazione notificati;
  - per le somme iscritte a ruolo o risultanti da ingiunzioni di pagamento;
  - per le somme che l'Ente è tenuto a rimborsare a seguito delle sentenze relative a controversie tributarie.

#### **ARTICOLO 9 – INTERESSI**

1. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso annuo di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **ARTICOLO 10 - RIMBORSI**

1. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura pari al tasso annuo di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Su specifica richiesta del contribuente è consentita la compensazione degli importi a debito con quelli a credito, purché entrambi riferiti all'imposta municipale propria. Il Responsabile del Tributo, sulla base della richiesta pervenuta e compiute le opportune verifiche, autorizza la compensazione.
3. Non sono eseguiti rimborsi per imposta annua complessiva da rimborsare inferiori a € 12,00 (euro dodici/00), per ogni contribuente.

#### **ARTICOLO 11 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione, disciplinato dal D.Lgs.218/1997.

#### **ARTICOLO 12 – ACCERTAMENTO ESECUTIVO E RATEAZIONE**

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, non supera euro 12,00.
3. L'imposta, gli interessi e le sanzioni conteggiate al lordo di eventuali agevolazioni, dovuti in seguito a provvedimenti di accertamento emessi dal Comune, possono essere corrisposti in rate mensili, di cui la prima con scadenza a 60 giorni dalla data di notifica dei provvedimenti e con la maggiorazione degli interessi in misura pari al tasso annuo di interesse legale. Il contribuente deve presentare richiesta di dilazione entro lo stesso termine di 60 giorni dalla data di notifica dei provvedimenti. L'importo e il

numero delle rate saranno opportunamente stabiliti dal Responsabile del Tributo, che a tale fine terrà conto dell'entità degli importi accertati e delle condizioni sociali ed economiche del contribuente. L'autorizzazione alla dilazione comporta la decadenza dal diritto alla definizione agevolata prevista dall'articolo 16, comma 3, del decreto legislativo 18.12.1997 n. 472. Il debitore decade altresì dal diritto alla dilazione in caso di ritardo nel pagamento di almeno 2 rate. Non può essere ammesso al pagamento dilazionato chi ha debiti scaduti e non pagati verso il Comune, di qualsiasi natura.

#### **ARTICOLO 13 – DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.