

CITTA' DI MONTECCHIO MAGGIORE
(Provincia di Vicenza)

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

IMU

(Legge n. 160 del 27.12.2019)

Approvato con delibera di Consiglio n. 21 del 29/04/2021

INDICE

- Articolo 1 – Oggetto del regolamento
- Articolo 2 – Presupposto dell'imposta
- Articolo 3 – Soggetto attivo
- Articolo 4 – Soggetto passivo
- Articolo 5 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Articolo 6 – Funzionario responsabile del tributo
- Articolo 7 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari
- Articolo 8 – Comodato gratuito a favore parenti in linea retta di primo grado
- Articolo 9 – Requisiti di fabbricati inagibili/inabitabili
- Articolo 10 – Importo minimo per la riscossione e il rimborso - Compensazione tra crediti e debiti
- Articolo 11 – Differimento dei termini per i versamenti dell'imposta
- Articolo 12 – Contenzioso e strumenti deflativi
- Articolo 13 – Norme di rinvio
- Articolo 14 – Entrata in vigore

Articolo 1

Oggetto del Regolamento

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 nel Comune di MONTECCHIO MAGGIORE dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita e disciplinata dall'articolo 1 commi da 738 a 783 della L. 160/2019.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di MONTECCHIO MAGGIORE, assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Articolo 2

Presupposto impositivo

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dal comma 741 lettere b) e c) della L. 160/2019, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Articolo 3

Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di MONTECCHIO MAGGIORE, relativamente agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, anche se dipendenti dalla istituzione di nuovi 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, salvo diversa intesa tra gli Enti interessati e fermo rimanendo il divieto di doppia imposizione.

Articolo 4

Soggetto passivo

1. Soggetto passivo dell'imposta 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.

Articolo 5

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, 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 orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale può stabilire, periodicamente per zone omogenee i valori di riferimento per la determinazione della base imponibile delle aree edificabili site nel territorio comunale. Tali valori sono approvati entro il 30 aprile dalla Giunta comunale; in assenza di tale decisione valgono i valori precedentemente determinati.
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.
4. In caso 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.

Articolo 6

Funzionario responsabile del tributo

1. Il Comune, ai sensi dell'articolo 1, comma 778, della Legge n. 160/2019, designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti 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 all'imposta stessa, fatta salva la possibilità di affidare l'incarico di rappresentanza in giudizio ad un soggetto interno o esterno all'Ente, con comprovate competenze specifiche in materia.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi relativi all'imposta, 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 sette giorni.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni tributarie semplici, conformi ai principi di cui all'art. 2729 del Codice Civile.

Articolo 7

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 8

Comodato gratuito a favore parenti in linea retta di primo grado

1. Il Comune può deliberare un'aliquota agevolata per le unità concesse in uso gratuito dal possessore a parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli) effettivamente utilizzate come abitazione principale e a condizione che questi ultimi vi abbiano trasferito la propria residenza.
2. L'agevolazione di cui sopra è rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.
3. Il soggetto passivo deve attestare, mediante una comunicazione da trasmettere al Comune al momento in cui si verifica l'evento e comunque non oltre il termine previsto per la presentazione della dichiarazione di variazione IMU, gli immobili che hanno cambiato caratteristiche in conseguenza della destinazione ad abitazione principale derivante dalla concessione in uso gratuito al genitore o figlio.
4. Il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, in presenza di figli minori.

Articolo 9

Requisiti di fabbricati inagibili/inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 747, lettera b), della Legge 160/2019, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

- fabbricato oggetto d'ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
- fabbricato oggetto d'ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
- fabbricato oggetto d'ordinanza sindacale di demolizione;
- fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte.

L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. n. 380/2001 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

Si sottolinea che l'immobile deve essere assolutamente non utilizzato nemmeno come deposito.

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

- gravi lesioni alle strutture orizzontali;
- gravi lesioni alle strutture verticali;
- fabbricato oggettivamente diroccato;
- edifici, per le loro caratteristiche ed estrinseche di fatiscenza non sono compatibili all'uso per i quali erano destinati;
- fabbricato privo d'infissi e di allacci alle opere d'urbanizzazione primaria.

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

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

Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile;
- da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al DPR 28 dicembre 2000, n. 445, esente da bollo, con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità, redatta da un tecnico abilitato in base ai criteri contenuti nel presente comma. La perizia del tecnico abilitato deve contenere anche le foto a colori del fabbricato di cui si autocertifica l'inagibilità.

In ogni caso, la riduzione prevista al comma 747, lettera b), della Legge 160/2019 ha decorrenza dalla data in cui lo stato di inabitabilità o di inagibilità è stato accertato dall'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva da presentare al Comune.

Il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'impiego di proprio personale tecnico, ovvero mediante tecnici liberi professionisti allo scopo incaricati.

2. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Articolo 10

Importo minimo per la riscossione e il rimborso Compensazione tra crediti e debiti

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge n. 296/2006 (legge di Bilancio 2007), non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso dell'imposta per somme inferiori ai 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato.

2. È ammessa la compensazione tra somme versate in eccesso e somme in difetto per lo stesso anno d'imposta o per diverse annualità, anche tra tributi diversi (IMU, Tasi, Tassa Rifiuti), previa comunicazione al Comune. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente. La possibilità di compensazione è ammessa purché non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.

3. Non è in ogni caso consentita la compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.

Articolo 11

Differimento dei termini per i versamenti dell'imposta

1. Con apposita deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano situazioni eccezionali di straordinaria necessità o urgenza, conseguenti a gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate zone del territorio comunale.

Articolo 12

Contenzioso e strumenti deflativi

1. Contro l'avviso di accertamento e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 31/12/1992, n. 546 e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Articolo 13

Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) e successive modificazioni ed integrazioni, ed ogni altra disposizione regolamentare e normativa applicabile al tributo e non incompatibile con la nuova disciplina IMU.

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.

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

Articolo 14
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2021.
2. Dalla stessa data cessano di avere effetto le norme regolamentari previste dal Regolamento per l'applicazione dell'IMU approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale del 29 ottobre 2012 e successive modificazioni ed integrazioni, che rimangono invece valide per gli anni d'imposta precedenti.
3. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione di regolamenti comunali con esse in contrasto.