

Comune di Montebelluna

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA

MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 30/06/2020

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto impositivo
- Art. 3 – Soggetto passivo
- Art. 4 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 5 – Definizione di abitazione principale e unità abitative assimilate
- Art. 6 – Definizione di aree edificabili
- Art. 7 – Valore venale delle aree edificabili
- Art. 8 – Fabbricati inagibili o inabitabili

TITOLO II VERSAMENTI, RISCOSSIONE, CONTROLLI E RIMBORSI

- Art. 9 – Versamenti
- Art. 10 – Rimborsi
- Art. 11 – Interessi
- Art. 12 – Arrotondamenti
- Art. 13 – Istituti deflativi del contenzioso
- Art. 14 – Riscossione Coattiva

TITOLO III DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 15 – Potenziamento degli uffici preposti alla gestione delle Entrate
- Art. 16 – Norme di rinvio
- Art. 17 – Entrata in vigore

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria, da applicarsi nel territorio del Comune di Montebelluna, istituita dall'art. 1, commi 738 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'Imposta Municipale propria (IMU) è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un' unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Art. 3 Soggetto passivo

1. Soggetto passivo dell' 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. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì 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 dell'IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

Art. 4 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. 5

Definizione di abitazione principale e unità abitative assimilate

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. 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.

3. In presenza di un numero di pertinenze maggiore di quelle previste dalla legge, il soggetto passivo deve dichiarare quale intende considerare come pertinenza dell'abitazione principale.

4. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali, oltre alle fattispecie già previste dalla legge, anche le unità immobiliari possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 6

Definizione di aree edificabili

1. Per area fabbricabile 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. 7

Valore venale delle aree edificabili

1. Il valore delle aree edificabili 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. 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.

3. Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, di cui al comma 1, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee, ai soli fini indicativi, i valori venali delle aree fabbricabili

4. I valori di cui al precedente comma 3 non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente. La finalità è la facilitazione nell'adempimento dell'imposta dovuta. I valori determinati ai sensi del comma 3 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 si applicano i valori adottati con delibera di Giunta n. 22/2017.

Art. 8

Fabbricati inagibili e inabitabili

1. Ai sensi del comma 747 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso di una perizia attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato da allegare alla dichiarazione.

2. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta che deve consistere in un degrado fisico non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente o simile).

3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate: immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio vigente e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni 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 per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

TITOLO II

VERSAMENTI, RISCOSSIONE, CONTROLLI E RIMBORSI

Art. 9

Versamenti

1. L'imposta non deve essere versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 5,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
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.
3. In caso di successione il versamento della quota di propria spettanza della rata scaduta dovuta dagli eredi o aventi causa può essere effettuato entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione di successione dall'articolo 31 comma 1 del D. Lgs. 346/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. In tal caso i soggetti che intendono usufruire di tale dilazione sono tenuti a segnalarlo preventivamente al comune trasmettendo poi con apposita comunicazione l'avvenuto tardivo versamento.

Art. 10

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 entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura 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 euro 5,00 per ciascuna annualità.
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. Il funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 11

Interessi

1. Sulla somma a titolo di tributo dovuto dal contribuente a seguito di accertamento o di imposta da rimborsare, vengono calcolati interessi nella misura del tasso legale così come determinato ai sensi dell'art. 1284 del codice civile.

Art. 12

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.

Art. 13

Istituti deflativi del contenzioso

1. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente secondo le norme del relativo regolamento comunale adottato con delibera di C.C. n. 175 del 29/12/1998.

2. Qualora il procedimento sia attivato su iniziativa d'ufficio si esclude l'applicazione dell'articolo 5-ter del d.lgs. n. 218/1997 (norma sul contraddittorio preventivo obbligatorio).

Art. 14

Riscossione coattiva

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020 gli avvisi di accertamento hanno valore di intimazione ad adempiere, entro il termine per presentare ricorso, all'obbligo di pagare gli importi ivi contenuti a titolo di imposta, sanzioni e interessi. Decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, l'atto diventa esecutivo (art. 1 comma 792 della Legge n. 160/2019) Trascorsi 30 giorni dal termine ultimo per il versamento, la riscossione dell'ammontare dovuto è demandata al concessionario della riscossione al quale è stato affidato il servizio, senza la preventiva notifica dell'ingiunzione di pagamento di cui al R.D n. 639/1910.

2. La riscossione coattiva potrà essere effettuata:

- a) direttamente dal Comune che avvierà la procedura di riscossione di quanto dovuto, inclusa l'esecuzione forzata, senza la preventiva notifica dell'ingiunzione di pagamento di cui al R.D. n. 639/1910;
- b) a mezzo Agenzia Entrate Riscossione (ADER), che vi provvederà senza la preventiva notifica della cartella di pagamento;
- c) da uno dei soggetti di cui all'art. 52, comma 5, lettera b) del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446, che vi provvederà senza la preventiva notifica dell'ingiunzione di pagamento di cui al R.D. 639/1910.

TITOLO III

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15

Potenziamento degli uffici preposti alla gestione delle entrate

1. L'ente persegue l'obiettivo di potenziare le attività di recupero dell'evasione tributaria, in attuazione del vigente assetto legislativo, contrattuale e regolamentare.

2. Al fine del potenziamento delle risorse umane e strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate, in attuazione dell'articolo 1, comma 1091 della Legge 30 dicembre 2018 n. 145 viene riservata una quota del maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria e della TARI al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga al limite di cui all'articolo 23, comma 2, del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75.

3. In applicazione del comma 2, l'amministrazione potrà costituire un fondo per la corresponsione al personale addetto alle attività di gestione, controllo ed accertamento dell'Imposta Municipale propria e della TARI riservando ad esso fino ad un massimo del cinque per cento del gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti emessi nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato.

4. La quota destinata al trattamento economico accessorio, al lordo degli oneri riflessi e dell'IRAP a carico dell'amministrazione, è attribuita, mediante contrattazione integrativa, al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del settore entrate, anche con riferimento alle attività connesse alla partecipazione del comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, in applicazione dell'articolo 1 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248. Il beneficio attribuito non può superare il 15 per cento del trattamento tabellare annuo lordo individuale.

Art. 16
Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 17
Entrata in vigore

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2020.