



COMUNE DI PIANIGA
Città Metropolitana di Venezia

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

Approvato con Delibera del Consiglio Com.le n. 17 del 28-05-2020

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 3 - Valore venale delle aree edificabili
- Art. 4 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 5 - Versamenti
- Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare e compensazioni
- Art. 7 - Attività di accertamento
- Art. 8 - Rateizzazioni
- Art. 9 - Rimborsi
- Art. 10 - Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 11 - Esenzioni immobili in comodato gratuito
- Art. 12 - Entrata in vigore

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Pianiga dell'imposta municipale propria (IMU), istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019, nell'ambito della potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2
Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. È assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.
2. Alla stessa unità si applica il regime delle pertinenze dell'abitazione principale stabilito dalla legge.

Art. 3
Valore venale delle aree edificabili

1. Fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, così come normato all'art. 1, comma 746, terzo paragrafo, della citata legge 160/2019, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili (disponibili sul sito del Comune).
2. 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 dichiarato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.
4. 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.
5. 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.

Art. 4
Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui al comma 1 l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza

- statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inadatto all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone.
3. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni non rileva lo stato di fatiscenza di fabbricati il cui stato di inagibilità e non utilizzabilità possa essere superato con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
 4. Il fabbricato non può ritenersi inagibile ai fini di cui al comma 1 ove ricorrano, a titolo esemplificativo, le seguenti condizioni:
 - a) fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione di cui all'art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
 - b) fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) ed f) del D.P.R. 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c) fabbricati inutilizzati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze;
 - d) fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
 5. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
 - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
 - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione, sgombero o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone;
 - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati;
 6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
 7. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 al Servizio Tributi contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, corredata da perizia di tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità dell'immobile che il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali per la verifica di veridicità. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.
 8. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
 9. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 6 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

Art. 5 **Versamenti**

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.
2. L'imposta non è versata qualora essa sia annualmente inferiore ad euro 12 .

3. Con deliberazione della Giunta comunale 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.

Art. 6

Versamenti effettuati da un contitolare e compensazioni

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati:
 - a) da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta;
 - b) in caso di successione, da un erede per conto degli altri o a nome del *de cuius*, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
2. Il contribuente ha diritto di compensare le somme IMU a credito e a debito, di competenza del Comune, relative ad annualità differenti già liquidate dall'ufficio, previa richiesta.

Art. 7

Attività di accertamento

1. Non si procede all'emissione dell'avviso di accertamento qualora l'ammontare complessivamente dovuto a titolo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di Euro 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.
2. È istituito il fondo da destinare al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente anche con riferimento alle attività connesse alla partecipazione del Comune all'accertamento dei tributi erariali e dell'evasione contributiva in applicazione dell'articolo 1 del decreto legge 30.09.2005 n. 203.
3. Il fondo di cui al comma precedente è quantificato nella misura del 5% del maggiore gettito IMU accertato e riscosso nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal Rendiconto consuntivo approvato.
4. Il fondo di cui ai precedenti commi è destinato per una quota dell'80% all'incentivazione del personale dipendente e per una quota del 20% al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici destinati alla gestione delle Entrate.
5. L'incentivazione del personale non può comunque superare il 15 per cento del trattamento tabellare annuo lordo individuale.
6. Le disposizioni di dettaglio nella ripartizione degli incentivi fra il personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del servizio entrate saranno adottate dalla Giunta Comunale nell'ambito dei poteri regolamentari di competenza della stessa.

Art. 8

Rateizzazioni

1. Il contribuente a cui sia stato notificato l'avviso di accertamento può richiedere, con apposita istanza da presentarsi non oltre il quinto giorno antecedente la scadenza del pagamento, la rateizzazione del versamento per importi non inferiori a € 100,00, secondo i seguenti criteri:
 - fino a € 3.000,00 n. 12 rate mensili;
 - da € 3.000,01 fino a € 6.000,00 n. 24 rate mensili;
 - Oltre € 6.000,00 n. 36 rate mensili.
2. Il numero di rate indicate nel precedente comma è da intendersi come limite massimo: su richiesta del contribuente potranno essere comunque accordate rateizzazioni per un numero di rate inferiore rispetto a quelle indicate al comma 1.

3. Sugli importi oggetto della rateizzazione verranno calcolati gli interessi di dilazione maturati al tasso legale vigente al momento di presentazione della domanda.
4. In caso di comprovato peggioramento della situazione di cui al comma 1, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo di pari durata, a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi del comma 5.
5. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

Art. 9 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. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.
3. 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.
4. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12.

Articolo 10 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 e a decorrere dal 1° gennaio dell'anno in cui è stata approvata la suddetta variante o sono stati posti i vincoli di legge. Il diritto al rimborso è riconosciuto 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.
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 ha subito la variazione di destinazione.

ART. 11 Esenzioni immobili in comodato gratuito

1. Sono esenti, ai sensi del comma 777, lettera e), dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 gli immobili dati in comodato gratuito al Comune di Pianiga, che siano utilizzati per gli scopi istituzionali o statutari del Comune stesso.

ART. 12

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.