



COMUNE DI VILLA DEL CONTE
(Provincia di PADOVA)

REGOLAMENTO
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
I.M.U.

di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160

Approvato con delibera di C.C. n. del 28/07/2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto	3
Articolo 3 – Abitazione principale, pertinenze e fabbricati equiparati all’abitazione principale	3
Articolo 4 - Soggettività passiva	4
Articolo 5 – Nozione e base imponibile delle aree fabbricabili.....	4
Articolo 6 - Riduzione della base imponibile e dell'imposta	5
Articolo 7 - Esenzioni	6
Articolo 8 - Dichiarazione	7
Articolo 9 – Termini e modalità del versamento.....	7
Articolo 10 – Rimborsi e compensazione.....	8
Articolo 11 – Accertamento esecutivo e rateazione	8
Articolo 12 – Funzionario Responsabile IMU.....	8
Articolo 13 - Entrata in vigore del regolamento	8

Articolo 1 - Oggetto

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 Villa del Conte della nuova imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, in vigore dal 01 gennaio 2020, nonché dall'articolo 8 comma 1 del decreto legislativo n. 23/2011 e successive modificazioni.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste in materia di imposta municipale propria, dai regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2 - Il presupposto d'imposta

1. Il presupposto della nuova imposta è il possesso di immobili come definiti dall'art. 1, comma 740 e seguenti della legge n. 160 del 2019.
2. Il possesso dell'abitazione principale, delle pertinenze e delle fattispecie ad essa equiparate per legge o regolamento, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 e relative pertinenze.

Articolo 3 – Abitazione principale, pertinenze e fabbricati equiparati all'abitazione principale

1. Ai sensi delle lettere b) e c) del comma 741, legge n. 160/2019, 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. Il requisito della residenza anagrafica, per il trattamento agevolato IMU all'abitazione principale, può essere dimostrato solo attraverso le risultanze anagrafiche, a nulla rilevando una residenza di fatto. 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
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 unitamente all'unità ad uso abitativo. Qualora il contribuente non individui la pertinenza funzionale all'abitazione principale, verrà imputata quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.
3. E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze, posseduta dal coniuge superstite titolare del diritto di abitazione ex art. 540 c.c..
4. Sono altresì equiparate all'abitazione principale e come tali escluse dall'imposta:
 - a. 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;
 - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari;
 - c. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari, soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - d. fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali, definiti dal DM Infrastrutture 22 aprile 2008;
 - e. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito provvedimento del giudice che assegna ai soli fini IMU, il diritto di abitazione in capo al genitore medesimo affidatario;
 - f. un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano comune unica unità

immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle forze di polizia definite punto 5, lettera c) comma 741 della L. n. 160/2019.

Articolo 4 - Soggettività passiva

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 743, legge n. 160/2019, sono soggetti passivi dell'imposta i possessori di immobili, intendendosi per tali:
 - a) il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - b) il genitore assegnatario della casa familiare definita al precedente lettera e), comma 4, art. 3;
 - c) nel caso di concessione di aree demaniali, il concessionario;
 - d) per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Articolo 5 – Nozione e base imponibile delle aree fabbricabili

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'art. 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006 n.223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo- pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.
2. Il valore dell'area fabbricabile è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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.
3. Con apposita deliberazione, la Giunta Comunale, garantendo effettiva conoscenza ai contribuenti anche tramite informativa IMU, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento delle aree fabbricabili, al mero scopo di orientare i contribuenti per il versamento dell'imposta e indirizzare l'attività di controllo degli uffici, e non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce il recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti. Detti valori costituiscono riferimento per l'anno d'imposta in cui vengono adottati ed, in caso non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello minimo individuato dalla Giunta Comunale, non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore materiale di calcolo debitamente documentato. Il diritto al rimborso spetta altresì sull'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, su richiesta del contribuente, entro il termine di cinque anni, ai sensi dell'art. 1, comma 164, della legge n. 296/2006.
4. Le porzioni di strade, ancora nominalmente di proprietà di soggetti passivi, sono escluse dal campo di applicazione dell'imposta, ogni volta siano espliciti l'effettiva destinazione ad uso

pubblico o l'inserimento nel sistema viario pubblico, a nulla rilevando il mancato perfezionamento del negozio di cessione.

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia per un' area edificabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3, o se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d), e) della legge 5 agosto 1978 n. 457, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche se ricadente in zona agricola, 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.
7. La competenza a comunicare l'attribuzione ad un terreno della natura di area edificabile, a seguito di piani urbanistici o loro varianti, spetta all'Ufficio Urbanistica del Comune, con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte dei contribuenti.
8. Si considera edificabile l'area di insidenza del fabbricato collabente iscritto nella categoria catastale F/2, come definito dalla lettera a) comma 741 articolo 1 L. n. 160/2019.

Articolo 6 - Riduzione della base imponibile e dell'imposta

1. La base imponibile è ridotta del 50% nei casi di seguito elencati:

1.a Fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004.

1.b Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, le cui caratteristiche sono identificate nelle sotto riportate contestuali fattispecie:

- a. l'unità immobiliare non deve essere utilizzata, di fatto, neppure in parte, e deve essere priva di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
- b. l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non è superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma bensì con interventi di restauro e risanamento, ai sensi art. 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR n. 380/2001.

Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato nei seguenti modi:

- a. dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario con un minimo di €. 100,00 ad un massimo di €. 500,00;
- b. con Ordinanza Sindacale;
- c. da una dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, prodotta dall'interessato che allega idonea documentazione ed attesti la condizione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte del tecnico abilitato, con riferimento ai requisiti di cui al comma 1.b.

La riduzione della base imponibile nella misura del 50 per cento si applica a decorrere dalla data di presentazione della richiesta all'Ufficio Tecnico comunale, dalla data dell'Ordinanza Sindacale ovvero dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.

Il Comune si riserva comunque la facoltà di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, con apposito sopralluogo effettuato da un tecnico comunale incaricato, il quale potrà confermare o negare motivatamente il diritto all'agevolazione.

Sul contribuente grava l'onere di comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità o di inabitabilità.

1.c Immobili concessi in comodato.

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 di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori. Ai fini dell'applicazione della riduzione il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti previsti dalle norme.

1.d Immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

L'imposta, determinata applicando l'aliquota altri fabbricati è ridotta al 75%. Il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione IMU, entro il 30 giugno dell'anno successivo all'evento, attestando la sussistenza di tutti i requisiti previsti dalla legge.

Articolo 7 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione; sono altresì esenti qualora ricadenti nelle lettera b) c) comma 758 L.. 160/2019;
2. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte all'art.1 , comma 759, legge n. 160/2019:
 - 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 ai 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'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
 - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 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 dall'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'articolo 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'articolo 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 Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;

3. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.
4. A decorrere dal 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

Articolo 8 - Dichiarazione

1. La dichiarazione, per i casi elencati nelle istruzioni ministeriali, deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento che ha fatto sorgere l'obbligo dichiarativo.
2. La dichiarazione avrà effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarativi cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Restano valide le dichiarazioni già presentate ai fini dell'imposta nelle annualità precedenti in quanto compatibili.
4. Ai sensi dell'art. 1 comma 770 della l. 160/2019 gli enti non commerciali presentano la dichiarazione ogni anno.

Articolo 9 – Termini e modalità del versamento

1. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato in due rate con scadenza 16 giugno per l'acconto e la seconda 16 dicembre per il saldo; è facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessiva in un'unica soluzione, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.
3. L'imposta è versata in autoliquidazione dal contribuente; il comune può, al fine di semplificare gli adempimenti tributari, inviare i modelli precompilati per il versamento, fermo restando che in caso di mancato invio o ricevimento, il soggetto passivo è comunque tenuto a versare l'imposta dovuta.
4. Le somme da indicare nel modello di pagamento vanno arrotondate all'euro, per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. L'imposta non è dovuta qualora sia inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
6. I versamenti dell'imposta municipale propria sono di norma versati autonomamente da ciascun soggetto passivo, tuttavia si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore, precludendo la possibilità di chiedere il rimborso per effetto delle compensazioni.
7. In caso di successione, si considerano validi i versamenti effettuati da un erede per conto degli altri o a nome del defunto, limitatamente al periodo compreso tra la data del decesso e quella della presentazione della successione degli immobili.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono 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. In caso di mancato pagamento nel termine previsto e qualora l'immobile sia stato venduto, si procederà con il reclamo ex art. 36 della legge fallimentare.
9. Con delibera del Consiglio Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta per la quota comunale, tranne per la quota di competenza statale dovuta sui fabbricati del gruppo D, possono essere sospesi e differiti nelle ipotesi di gravi calamità naturali, quali emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria.

10. Per l'anno 2020, esclusivamente i contribuenti IMU che hanno registrato difficoltà economiche a seguito dell'emergenza sanitaria COVID-19, possono versare la prima rata dell'acconto entro il 16.09.2020 per la sola quota comune. Tale beneficio è subordinato alla presentazione di apposita dichiarazione da inviare entro il 16.10.2020.

Articolo 10 – Rimborsi e compensazione

1. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di euro 12,00.
2. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti per annualità successive dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria.
3. E' ammessa la compensazione dell'imposta anche tra contitolari come definita al precedente comma 6 articolo 9.

Articolo 11 – 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. Gli avvisi di accertamento acquistano efficacia di titolo esecutivo decorso il termine utile per la proposizione del ricorso, senza la preventiva notifica della cartella di pagamento di cui al D.P.R. n. 602/1973 o all'ingiunzione di pagamento di cui al R.D. n. 639/1910.
3. 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 euro 12,00.
4. Su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, è possibile la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate comunali e il regolamento per la riscossione coattiva mediante ingiunzione fiscale.
5. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito emissione di avvisi di accertamento, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale che ha partecipato a tale attività, ai sensi dell'art. 1, comma 1091, della legge n. 145/2018.

Articolo 12 – Funzionario Responsabile IMU

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della legge n. 160/2019 e s.m.i.

Articolo 13 - Entrata in vigore del regolamento

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 contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.