



**COMUNE DI GAIARINE**

Provincia di **TREVISO**

Piazza Vittorio Emanuele II, 9 31018

GAIARINE (TV)

tel: 0434756511 mail:

info@comune.gaiarine.tv.it

---

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 25.06.2020**

## INDICE

Articolo 1 - Oggetto	_____
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	_____
Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili	_____
Articolo 4 – Abitazione principale	_____
Articolo 5 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	_____
Articolo 6– Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	_____
Articolo 7 – Differimento del termine di versamento	_____
Articolo 8 - Versamenti minimi	_____
Articolo 9 - Versamenti effettuati da un contitolare	_____
Articolo 10 – Rimborsi e compensazione	_____
Articolo 11 – Accertamento esecutivo e rateazione	_____
Articolo 12 – Accertamento con adesione	_____
Articolo 13 – Dilazioni di pagamento	_____
Articolo 14 – Trattamento dei dati persoanil	_____
Articolo 15 – Norme di rinvio	_____
Articolo 16- Entrata in vigore del regolamento	_____

## **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 dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

## **Articolo 2 - 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, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati annualmente dalla Giunta Comunale o dal Consiglio Comunale, entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
  2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta o dal Consiglio 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<sup>1</sup>.
  3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta o dal Consiglio Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
  4. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione del valore predeterminato dalla Giunta o dal Consiglio Comunale, da graduarsi in ragione del vincolo, valutato con l'ufficio tecnico comunale, su istanza documentata del contribuente.
  5. 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.
  6. Per gli immobili classificati catastalmente nelle "categorie fittizie" F2-F3-F4 e per tutti i fabbricati sprovvisti di rendita, ricadenti in aree edificabili di PRG o P.I., la valutazione dovrà essere riferita all'intero lotto su cui lo stesso immobile insiste.
  7. 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.
-

### **Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, 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. 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<sup>2</sup> 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 è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

### **Articolo 4 – Abitazione principale**

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. 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. Nel caso in cui i componenti abbiano stabilito la residenza in immobili situati in comuni diversi, per nessuno dei due è applicabile il regime agevolativo IMU per abitazione principale.
2. Nel caso di acquisto o nuova costruzione, l'immobile costituisce abitazione principale dalla data di stipula dell'atto notarile o della dichiarazione di fine lavori, a condizione che vi siano trasferiti dimora abituale e residenza anagrafica entro e non oltre i successivi 60 giorni, pena la decadenza del beneficio.

### **Articolo 5 – 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 6- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed 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 della riduzione di cui al presente comma sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'immobile deve essere inutilizzato, deve trovarsi in una situazione di degrado fisico e strutturale sopravvenuto ovvero, deve essere diroccato, pericolante, con evidenti e vistosi cedimenti della struttura verticale (muri) e/o orizzontale (solai, copertura), non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, privo di allacciamento ai servizi di rete, reso inaccessibile (con apposizione di lucchetti, travi, recinzioni) vista la pericolosità dell'immobile stesso. Non possono essere considerati 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 al miglioramento degli edifici.
3. La riduzione dell'imposta prevista per legge, si applica dalla data di presentazione della domanda per l'accertamento dell'inagibilità e inabitabilità presentata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata di documentazione fotografica.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2, sarà accertato dall'ufficio tecnico comunale o mediante perizia da parte di un tecnico abilitato, con spese a carico del possessore.
5. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

## **Articolo 7 – Differimento del termine di versamento**

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. Con deliberazione della Consiglio 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, limitatamente alle entrate di propria spettanza e non anche a quelle di competenza statale.

## **Articolo 8 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro annuali. Tale importo si intende riferito al singolo proprietario, in caso di contitolarità, e all'imposta complessivamente dovuta e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **Articolo 9 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. 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.
2. E' ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare al Comune anche estinguendo il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante nei termini di cui al successivo articolo.

## **Articolo 10 – Rimborsi e compensazioni**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, compatibilmente con le disponibilità di bilancio.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura di legge, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a €. 12,00= con riferimento ad ogni anno d'imposta e per singolo contribuente.
4. Le somme a debito e/o a credito possono, su richiesta del contribuente o d'ufficio, essere compensate tra loro e tra annualità diverse. E' inoltre possibile la compensazione dei medesimi tributi tra contitolari diversi. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di interessi.
5. Non sono possibili compensazioni tra debiti e crediti afferenti annualità prescritte né tra quote statali e quote comunali.

## **Articolo 11 – Accertamento esecutivo e rateazione**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006, dalla legge n. 160 del 2019 e s.m. e i..
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, al netto di sanzioni ed interessi, non supera euro 12,00.

## **Articolo 12 – Accertamento con adesione**

- 1 Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato ai sensi dell'art. 50 della legge n. 449/1997 l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.
- 2 L'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e quindi di elementi di fatto suscettibili di apprezzamento valutativo. Esulano pertanto dal campo applicativo dell'istituto le questioni cosiddette di diritto e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi, determinati o obiettivamente determinabili.
- 3 Non si applica l'art. 5-ter del citato decreto legislativo n.218/1997.
- 4 Il versamento delle somme dovute a seguito del perfezionamento del procedimento di accertamento con adesione avviene secondo le modalità indicate dall'art. 8 del D.Lgs. n. 218/1997.

### **Articolo 13 – Dilazioni di pagamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la rateizzazione o la sospensione del pagamento delle somme dovute al Comune a titolo di imposta, o risultanti da avvisi di accertamento. La concessione della rateazione o della sospensione sarà subordinata alla valutazione della morosità pregressa del contribuente e comporterà l'applicazione di interessi al tasso legale vigente alla data di presentazione dell'istanza. La sospensione del pagamento non può essere concessa per un periodo superiore a 6 mesi e la rateizzazione non può essere concessa per un periodo superiore a 36 mesi.
2. In caso di mancato pagamento di due rate, anche non consecutive il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione e l'importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione e non potrà più essere rateizzato.
3. La domanda di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di pagamento dell'imposta o degli avvisi di accertamento e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà finanziaria mediante:
  - autocertificazione ai sensi della legge 445/2000, e s.m.e i. per importi inferiori ad € 5.000,00;
  - idonea documentazione (dichiarazioni dei redditi, bilanci, documenti di istituto di credito, ecc.) per importi superiori ad € 5.000 e fino ad € 30.000;
  - mediante polizza fidejussoria per importi superiori a € 30.000,00;
4. E' possibile chiedere la rateizzazione contemporanea del pagamento di più atti; in tal caso le soglie di importo di cui ai commi precedenti si applicano con riferimento alla somma degli importi di tutti i provvedimenti di cui viene chiesta la dilazione.

### **Articolo 14 Trattamento dei dati personali**

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione della nuova IMU sono trattati nel rispetto del decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e del GDPR 2016/679.

### **Articolo 15- Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art.1 comma 739, della Legge 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia.
2. Ogni modifica normativa che dovesse intervenire troverà immediata applicazione anche senza formale modifica del presente regolamento.

### **Articolo 16- Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.