



**COMUNE DI SALCEDO
PROVINCIA DI VICENZA**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. _____
ENTRATA IN VIGORE 1° GENNAIO 2020

INDICE

- ART. 1 DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
- ART. 2 FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO
- ART. 3 ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE
- ART. 4 UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI
- ART. 5 AGEVOLAZIONI, DETRAZIONI
- ART. 6 DEFINIZIONE DELLE AREE EDIFICABILI E DETERMINAZIONI DEI VALORI
- ART. 7 AREE FABBRICABILI DIVENUTE INDEDIFICABILI
- ART. 8 AREE EDIFICABILI POSSEDUTE DA COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI
- ART. 9 TERRENI AGRICOLI
- ART. 10 FABBRICATO DI NUOVA COSTRUZIONE E FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO
- ART. 11 ESENZIONI
- ART. 12 DICHIARAZIONI
- ART. 13 VERSAMENTI
- ART. 14 ACCERTAMENTO CON ADESIONE
- ART. 15 RIMBORSI E COMPENSAZIONI -QUOTA COMUNE-
- ART. 16 INCENTIVI ALL'UFFICIO TRIBUTI
- ART. 17 ENTRATA IN VIGORE

ART. 1
DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA "IMU"

1. Le norme del presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo n. 446 del 1997 e da ogni altra disposizione normativa, integrano le disposizioni di cui all'art. 1, commi 639 e seguenti della legge 147 dd. 27/12/2013 (legge di stabilità 2014), nonché della legge di Bilancio 2020, Legge n. 160 del 27.12.2019.
2. Il regolamento viene adottato allo scopo di disciplinare, semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento e riscossione ed indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalla normativa vigente per l'applicazione dell'imposta e relativa attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso, nonché le norme del regolamento generale delle entrate del Comune di Salcedo se ed in quanto compatibili.

ART. 2
FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti 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 al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblico 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.

ART.3
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

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.
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. Le pertinenze sono tali a condizione che il soggetto passivo sia proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione principale e che la pertinenza sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
4. Affinchè alla pertinenza sia applicata l'agevolazione prevista è condizione necessaria che il soggetto passivo la dichiari tale nella denuncia IMU, da presentarsi entro il termine massimo del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio decorrenza.

ART. 4
UNITA' IMMOBILIARI EQUIPARATE ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Sono equiparate all'abitazione per l'applicazione sia dell'aliquota che delle detrazioni:
 - a) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - c) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
 - d) La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - e) Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
 - f) 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;

ART. 5
RIDUZIONI

1. La base imponibile è ridotta del 50% nei seguenti casi:
 - a) Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;
 - b) Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto un utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La riduzione avrà effetto dalla data di presentazione della dichiarazione all'ufficio protocollo del comune di Salcedo.
La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
 - c) Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo a 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 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 possiede nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie 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. La riduzione ha effetto dalla data di registrazione del contratto all'Agenzia delle Entrate. E' fatto obbligo al comodante, al fine di godere della riduzione oggetto della presente lettera, di presentare la dichiarazione IMU unitamente a copia del contratto di comodato registrato, ovvero del mod. 69.

2. La base imponibile è ridotta del 25% nei seguenti casi:
 - a) Per le unità immobiliari concesse in locazione a canone concordato stipulato nel rispetto degli accordi definiti in sede locale fra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori maggiormente rappresentative (art. 2, comma 3, legge 431/1998).

Il riconoscimento della riduzione di cui al comma 2, è subordinata alla presentazione da parte del possessore dell'immobile della dichiarazione IMU, allegando copia del contratto di locazione a canone concordato e copia dell'attestato di certificazione di conformità del contratto rispetto all'Accordo Territoriale rilasciata da almeno una delle Organizzazioni firmatarie degli Accordi Territoriali medesimi, in base al D.M. 16/01/2017.

Se l'immobile concesso in locazione a canone concordato è di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, la riduzione del 25% si applica in aggiunta a quella del 50% prevista al punto 1 del presente articolo.

ART. 6

DEFINIZIONE DELLE AREE EDIFICABILI E DETERMINAZIONE DEI VALORI

1. La base imponibile della aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 504/1992, ovvero dall'adozione degli strumenti urbanistici in caso di variazione in corso d'anno.
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali, indipendentemente dall'approvazione della Regione o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
3. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori minimi delle aree fabbricabili del territorio del comune al solo fine dell'attività interna dell'ufficio tributi. Tali valori minimi così determinati saranno assunti a riferimento esclusivamente per gli accertamenti dell'ufficio tributi, per la verifica della base imponibile dichiarata dai proprietari di aree fabbricabili, ai fini del calcolo dell'imposta.

4. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 3, salvo che da atti ufficiali (atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali, ecc.) si possano evincere valori superiori.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quelle che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 3 del presente articolo, non gli compete alcun rimborso per eccedenza di imposta versata.
6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche, per tutta la durata dell'intervento edificatorio sull'area, alle aree di risulta della demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del Decreto legislativo n. 504/1992.
7. I valori minimi determinati dalla Giunta Comunale hanno effetto per l'anno d'imposta cui il bilancio si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.
8. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 del presente articolo o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

ART. 7

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. Il diritto al rimborso è riconosciuto dalla data nella quale l'area è divenuta inedificabile 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 è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

ART. 8

AREE FABBRICABILI POSSEDUTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Sono considerati terreni agricoli, ossia non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3 del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali

persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

2. La predetta condizione non opera nel caso sui terreni in oggetto siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione, ovvero siano state presentate specifiche richieste per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico per rendere i terreni edificabili o per partecipare a strumenti attuativi.
3. Nel caso in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo che abbia i requisiti sopra individuati, la finzione giuridica predetta opera nei confronti di tutti i comproprietari.

ART. 9 TERRENI AGRICOLI

1. Per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
 - a) Posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2001, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2014, indipendentemente dalla loro ubicazione;
 - b) Ad immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;
 - c) Ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
 - d) Ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge 27 dicembre 1977 n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

ART. 10 FABBRICATO DI NUOVA COSTRUZIONE E FABBRICATO PARZIALMENTE COSTRUITO

1. I fabbricati di nuova costruzione, compresi quelli oggetto 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 decreto del Presidente della Repubblica 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 o accatastato.

ART. 11 ESENZIONI

1. Sono esenti dall'imposta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- a) Le abitazioni principali e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle seguenti categorie catastali: C/6, C/2 e C/7) non classificate al catasto edilizio urbano nelle categorie A/1, A/8 e A/9.
- b) Gli immobili posseduti dalla 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 a compiti istituzionali;
- c) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- d) I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 601;
- e) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibili con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione e le loro pertinenze;
- f) I fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli art. 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;
- g) I fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dell'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi eseguiti in Italia;
- h) Gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 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'art. 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 Ministero dell'Economia e delle Finanze 19 novembre 2012 n. 200.

ART. 12 DICHIARAZIONI

1. I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro 60 gg dal verificarsi dell'evento o comunque entro il termine ultimo del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della variazione oggetto dell'imposta.
2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì 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.

ART. 13 VERSAMENTI

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri purchè l'imposta relativa agli immobili in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e ne sia data comunicazione all'ente impositore.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (acconto e saldo) è pari o inferiore ad euro 5,00 (cinque).

3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 12,00 (dieci).
4. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate (salvo successive diverse disposizioni normative), scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, con facoltà del contribuente di provvedere al versamento dell'imposta in un'unica soluzione entro il 16 giugno.
5. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta di cui al precedente comma 4, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, conclamate da provvedimento di rango governativo o regionale. Tale fattispecie non si applica qualora siano coinvolti fabbricati per i quali il gettito è ripartito tra lo Stato ed il Comune.

ART. 15 ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Il comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base del Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218 ovvero secondo le norme del relativo regolamento comunale.

ART. 16 RIMBORSI E COMPENSAZIONI -QUOTA COMUNE-

1. Il contribuente può chiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del pagamento ovvero quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di ricorso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui la sentenza è divenuta definitiva.
2. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione al protocollo generale della quota di competenza comunale.
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale vigente.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi per sola imposta uguali o inferiori alla soglia fissata dall'art. 14 comma 2 del presente regolamento.
5. 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, limitatamente alla parte di competenza del Comune. Il funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

ART. 16 INCENTIVI ALL'UFFICIO TRIBUTI

1. Al personale addetto alle attività dell'Ufficio Tributi è riservato un compenso incentivante, in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, commisurato alla percentuale delle somme riscosse a seguito dell'attività di accertamento secondo quanto stabilito

dall'articolo 1 comma 1091 della Legge di Bilancio 2019 n. 145 del 30.12.2018 e dal regolamento approvato dalla Giunta Comunale con atto n. 11 del 29.01.2019.

ART. 17
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Per quanto non ivi previsto si applicano le disposizioni di legge in vigore che regolano l'Imposta Municipale Propria (IMU).