



COMUNE DI MASSANZAGO

Provincia di Padova

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Anno 2020

Approvato con delibera di C.C. n. 19 del 31/07/2020

INDICE

Articolo 1 - Oggetto	2
Articolo 2 - Soggetti passivi	2
Articolo 3 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale	2
Articolo 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	2
Articolo 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	3
Articolo 6 - Esenzione immobile dato in comodato	4
Articolo 7 - Versamenti effettuati da un contitolare	5
Articolo 8 - Differimento del termine di versamento	5
Articolo 9 - Versamenti	5
Articolo 10 - Interessi moratori	5
Articolo 11 - Rimborsi e compensazione	6
Articolo 12 - Accertamento esecutivo e rateazione	6
Articolo 13 - Gestione del Tributo	6
Articolo 14 - Entrata in vigore del regolamento	6

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 nel territorio del Comune di Massanzago l'applicazione dell'imposta municipale propria (in breve IMU) istituita dall'art.1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n.160.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla sopracitata legge, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2 – Soggetti passivi

1. I soggetti passivi dell'imposta sono disciplinati dall'art.1, comma 743 della legge 27 dicembre 2019, n.160.
2. Tuttavia, per maggior chiarezza, si elencano a titolo esemplificativo alcune tipologie di soggetti passivi:
 - il genitore assegnatario, con provvedimento del giudice, della casa familiare e affidatario di figli minori;
 - i consorzi di bonifica poiché concessionari ex lege dei beni demaniali affidati per l'espletamento delle attività istituzionali;
 - il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto;
 - il Trustee, poiché titolare del diritto di proprietà sui beni in trust.

Articolo 3 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale

3. A norma dell'art. 1, comma 741, lett. c), punto 6) della legge 27 dicembre 2019, n.160, 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.
4. 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.
5. Per tale unità immobiliare deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa.

Articolo 4 - 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 di stima adeguatamente motivata, e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160, i quali costituiscono fonte di presunzione idonea a costituire indice di valutazione per l'Amministrazione. In caso di mancata deliberazione nell'anno, 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 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.

3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta 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 comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Tale riduzione dovrà essere oggetto di apposita dichiarazione IMU cui va allegata perizia di stima, adeguatamente motivata, da parte di tecnico abilitato che potrà essere sottoposta alla valutazione del Settore Territorio,
Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, 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, anche se ricadente in zona agricola, 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, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità o agibilità. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
6. 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 di stima.
7. I fabbricati collabenti (iscritti in catasto in categoria F/2) sono soggetti all'imposta come area fabbricabile.

Articolo 5- 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 neppure in parte, cioè privi di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete, liberi da cose, persone o lavori in corso, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), tale da mettere in pericolo l'incolumità fisica delle persone non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

A titolo esemplificativo sono da ritenersi inagibili i fabbricati che si trovino nelle seguenti condizioni:

- a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con potenziali rischi di crollo parziale o totale;
- c. fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
- d. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;

- e. edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili con l'uso per il quale erano destinati.

Diversamente, il fabbricato non può ritenersi inagibile ove ricorrano a titolo esemplificativo le seguenti condizioni:

- a. fabbricato 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 DPR n 380/2001 e s.m.i.;
 - b. fabbricati assoggettati a lavori edilizi di cui all'art. 3, lett. c), d) e f) del D.P.R. n 380/2001, durante l'esecuzione dei lavori stessi;
 - c. fabbricati inutilizzati o fabbricati a cui manchino gli allacciamenti ad utenze senza la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità;
 - d. fabbricato dichiarato in Catasto come ultimato ma ancora in attesa del certificato di conformità edilizia/agibilità.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
 4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e motivazione delle cause di degrado, allegando perizia che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
 5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata presentata, all'ufficio protocollo, la richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario ai sensi comma 4 lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
 6. Per la redazione della perizia con sopralluogo a cura dell'ufficio tecnico comunale, con oneri a carico del proprietario, ai sensi dell'art. 747, lett. b) della L. 27 dicembre 2019 n. 160, verrà stabilita una tariffa da quantificarsi con provvedimento della Giunta Comunale
 7. L'ufficio tributi può riservarsi di sottoporre all'ufficio tecnico la dichiarazione sostitutiva di cui al comma 4 lettera b), per la verifica di veridicità e nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre al recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
 8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata dal contribuente al Comune.
 9. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Articolo 6 – Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito, con contratto registrato, al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. L'esenzione è subordinata alla presentazione di una comunicazione da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.

4. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 8.

Articolo 7 - 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 autorizzazione all'ente impositore da parte del creditore.

Articolo 8 - Differimento del termine di versamento

1. Con deliberazione del 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, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale con esclusione degli immobili classificati nel gruppo catastale D per la quota dell'IMU di spettanza dello Stato. In caso di provvedimento non riguardante la generalità dei contribuenti, il Consiglio Comunale può introdurre, a carico dei soggetti passivi, determinati adempimenti a pena di decadenza.
2. Il differimento di cui al precedente comma 1 dovrà essere individuato dal Consiglio Comunale nel rispetto del mantenimento dei degli equilibri di bilancio e garantendo l'acquisizione del gettito in tempo utile per l'approvazione del rendiconto di gestione nei termini di legge.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.
4. Per l'anno di imposta 2020 il termine di versamento dell'acconto IMU è differito al 30 settembre 2020 limitatamente ai contribuenti che hanno registrato difficoltà economiche a causa della pandemia COVID-19. Il contribuente per beneficiare della suddetta disposizione dovrà attestare entro il 31 ottobre 2020 su modello predisposto dal Comune le cause di difficoltà economiche dovute all'epidemia COVID-19 le cui fattispecie sono state a titolo esemplificativo individuate dalla Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 13 del 09.06.2020. Il beneficio potrà essere esteso anche per il saldo IMU 2020 previa deliberazione del Consiglio Comunale di differimento del termine il quale dovrà essere individuato nel rispetto del mantenimento degli equilibri di bilancio e garantendo l'acquisizione del gettito in tempo utile per l'approvazione del rendiconto di gestione nei termini di legge.

Articolo 9 - Versamenti

1. Qualsiasi pagamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
2. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o 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.

Articolo 10 - Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 11 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 10. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 10.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate, al netto degli interessi, con gli importi dovuti dal contribuente al Comune. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente. La compensazione è subordinata alla comunicazione del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

Articolo 12 – 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 a 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. 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. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento generale delle entrate comunali e nel regolamento per la riscossione coattiva mediante ingiunzione fiscale.

Articolo 13- Gestione del tributo

1. Il Funzionario responsabile dell'imposta è designato con deliberazione della Giunta Comunale, a 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, comma 778 della legge n. 160/2019 e s.m.i..
2. Il funzionario cura la collaborazione con le altre amministrazioni al fine di sviluppare i collegamenti con i sistemi informativi e le banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e favorisce lo sviluppo delle potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili ad aumentare l'efficacia e l'efficienza dell'ufficio, anche attraverso i sistemi di incentivazione del personale di cui al Regolamento emanato ai sensi dell'art. 1, comma 1091 della L. 30 dicembre 2018, n.145.

Articolo 14- 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.