

COMUNE DI ZOVENCEDO

Provincia di Vicenza

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA “NUOVA IMU”

Approvato con delibera di C.C. n 9 del 28/07/2020

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Soggetto passivo in particolari condizioni
- Art. 3 - Definizione di area pertinenziale di fabbricato
- Art. 4 - Abitazione principale e pertinenze in particolari condizioni
- Art. 5 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 6 - Termini per il versamento
- Art. 7 - Valore venale delle aree edificabili
- Art. 8 - Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili
- Art. 9 - Esenzioni enti non commerciali
- Art. 10 - Dichiarazioni
- Art. 11 – Rateazione del pagamento delle imposte accertate
- Art. 12 - Importo minimo
- Art. 13 - Compensazioni
- Art. 14 - Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso
- Art. 15 - Rimborsi
- Art. 16 - Norme di rinvio e clausola di adeguamento
- Art. 17 - Entrata in vigore

Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, come stabilito dall'art. 1, comma 739 e successivi, della Legge n. 160/2019, da applicarsi sul territorio del Comune di Noventa Vicentina, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
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 Soggetto passivo in particolari condizioni

1. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima e delle relative pertinenze; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli, indipendentemente dalla sua residenza anagrafica.
2. Le disposizioni sopra richiamate vengono meno ai sensi dell'art. 337 sexies del C.C. (nuovo matrimonio, cessazione di abitazione, convivenza more uxorio).

Art. 3 Definizione di area pertinenziale di fabbricato

1. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
2. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

Art. 4 Abitazione principale e pertinenze in particolari condizioni

1. 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. A tal fine il contribuente presenta apposita dichiarazione per indicare quale fabbricato viene considerato abitazione principale.

Art. 5 Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:

a) 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;

b) l'unità immobiliare posseduta a qualsiasi titolo 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. 6 Termini per il versamento

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, 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. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.

3. In caso di decesso del proprietario di immobili, i termini ordinari di versamento dell'imposta sono sospesi. I soggetti passivi (eredi) hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, entro un anno dalla data di decesso del de cuius.

Art. 7 Valore venale delle aree edificabili

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.

2. I valori così sopra determinati costituiscono riferimento minimo da considerarsi in assenza di dati di mercato reali. Prevalgono in ogni caso valori derivanti da compravendite recenti di beni simili o da altri atti in cui viene pacificamente definito ed accettato il valore del bene o da stime puntuali del valore immobiliare condotte in contraddittorio ed accettate dal contribuente e dall'amministrazione comunale.

3. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di rettifica è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 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. Per le unità collabenti o classificate catastalmente nella categoria F2, l'imposta è dovuta in base al valore dell'area occupata dalla costruzione e relativa pertinenza, se lo strumento urbanistico ne consente il recupero.

6. Per le unità immobiliari in categoria catastale F6 (fabbricati in attesa di dichiarazione) e F3 (fabbricati in corso di costruzione) l'imposta è calcolata sul valore dell'area fabbricabile.

Art. 8 Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%. L'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato.

2. L'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d) della L. 457/1978.

Art. 9 Esenzioni enti non commerciali

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui alla lettera I del comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. N. 504/1992, 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 D. Lgs. N. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al Decreto Ministero Economia e Finanze 19/11/2012 n.200.

2. Sono altresì esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o altro Ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Art. 10 Dichiarazioni

1. Il termine per la presentazione di autocertificazioni o dichiarazioni sostitutive previste per legge è, per ciascun anno d'imposta, lo stesso previsto per la presentazione della dichiarazione IMU.

2. L'obbligo della dichiarazione sussiste per le seguenti fattispecie oltre a quelle previste dalla normativa: abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998; enti non commerciali (annualmente).

3. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.

4. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

5. Il mancato rispetto del termine di cui al presente articolo è soggetto alle medesime sanzioni previste per l'omessa o tardiva dichiarazione IMU.

Art. 11 Rateazione del pagamento delle imposte accertate

1. A richiesta, per situazioni particolari, dichiarate dal contribuente, di difficoltà economica a versare tempestivamente le somme determinate negli avvisi di accertamento IMU, può essere concessa una rateazione, per importi complessivamente non inferiori a 100 euro secondo i seguenti criteri:

- fino a euro 3.000,00 massimo 12 rate mensili;

- da euro 3.000,01 fino a euro 6.000,00 massimo 24 rate mensili;

- oltre 6.000,00 euro massimo 36 rate mensili.

Ciascuna rata non potrà avere importo inferiore a 25 euro.

2. Le sanzioni dovranno essere versate con le prime rate utili del piano di rateizzazione. Nel caso di ulteriore aggravamento della situazione finanziaria del contribuente o di impossibilità momentanea a far fronte al pagamento delle rate come sopra individuate sarà possibile un'ulteriore dilazione pari al numero di rate inizialmente concesse e comunque non superiore ad ulteriori 24 rate.

3. La rateizzazione, per importi superiori ad euro 35.000,00, anche in seguito ad accertamento con adesione, è concessa subordinatamente alla presentazione di una cauzione che può essere costituita da garanzia rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 1, commi b) e c), della legge 10 giugno 1982, n. 348, di gradimento da parte dell'Amministrazione Comunale. Tale garanzia deve prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune;
- la validità fino all'effettivo adempimento delle obbligazioni garantite e lo svincolo solo con il consenso scritto del Comune di Vicenza;
- il Tribunale di Vicenza quale foro competente per le controversie.

4. Il mancato pagamento di due rate senza richiesta di ulteriore rateizzazione o dopo che sia stata concessa l'ulteriore rateizzazione, comporterà la revoca della rateizzazione e l'avvio del procedimento di riscossione coattiva con relative azioni cautelari, dell'intera somma dovuta.

5. Sulle somme rateizzate si applicano gli interessi al tasso legale maggiorati del 2% con maturazione giorno per giorno.

Art. 12 Importo minimo

1.L'imposta non è versata e quindi non si procede con l'accertamento qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 13 Compensazioni

1.L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'Ente, purché il versamento corrisponda all'intera proprietà dell'immobile condiviso.

Art. 14 Accertamenti ed istituti deflativi del contenzioso

1.Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 15 Rimborsi

1. 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
2. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12,00 (quota imposta).

Art. 16 Norme di rinvio e clausola di adeguamento

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739 e segg., della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in materia tributaria.

Art. 17 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento ha effetto dal 1° gennaio 2020.