



**COMUNE DI SANT'URBANO**  
**PROVINCIA DI PADOVA**

---

# *REGOLAMENTO*

# **APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA**

---

*Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale*

*n. 52 in data 26/09/2012*

**Articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 06.12.2011 convertito in Legge n. 214 del 22.12.2011 così come modificato dal D.L. 16 del 6 marzo 2012 convertito in Legge n. 44 del 26 aprile 2012.**

## **SOMMARIO**

*Art. 1 Disposizioni generali*

*Art. 2 Presupposto dell' imposta*

*Art. 3 Determinazione delle aliquote*

*Art. 4 Abitazione principale, pertinenze e fabbricati equiparati all'abitazione Principale*

*Art. 5 Immobile delle Cooperative edilizie a proprietà indivisa e degli ex IACP*

*Art. 6 Nozione e base imponibile delle aree fabbricabili*

*Art. 7 Aree fabbricabili condotte direttamente da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali*

*Art. 8 Fabbricati non ultimati, collabenti o soggetti ad interventi edilizi*

*Art. 9 Riduzioni d'imposta per unità immobiliari inagibili*

*Art. 10 Esenzioni ed altre riduzioni*

*Art. 11 Dichiarazione IMU*

*Art. 12 Disposizioni in materia di versamenti, importi minimi ed interessi*

*Art. 13 Accertamento*

*Art. 14 Rateizzazione*

*Art. 15 Rimborsi e Compensazione*

*Art. 16 Funzionario responsabile*

*Art. 17 Disposizioni finali*

### ***Art. 1 Disposizioni generali***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Sant'Urbano dell'Imposta Municipale Unica, anticipata in via sperimentale dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011 (convertito con modificazioni dalla legge n. 214 del 22.12.2011) e disciplinata anche dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14 Marzo 2011, in quanto compatibili e dalle norme espressamente richiamate del D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il presente Regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare in materia di entrate degli enti locali prevista dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997 e dall'art. 13, comma 13, del D.L. 201/2011.
3. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

### ***Art. 2 Presupposto dell' imposta***

1. Presupposto dell'imposta è il possesso a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale il diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie, di immobili quali i fabbricati compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze), i terreni e le aree fabbricabili situati nel territorio del Comune di Sant'Urbano, secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992.

### ***Art. 3 Determinazione delle aliquote***

1. Ai sensi del comma 12 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, per l'anno 2012, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 30 settembre 2012, che ha effetto dal 1° gennaio.
2. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata

pubblicazione entro il termine del 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

***Art. 4 Abitazione principale, pertinenze e fabbricati equiparati all'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.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 3 è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.
6. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 5 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
- 6 bis. La detrazione prevista dal comma 3 è maggiorata altresì di euro 50 per ciascun componente, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, in possesso della certificazione di handicap con connotazione di gravità ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della Legge n. 104/1992 e s.m.i., rilasciata dalla competente Commissione operante presso l'Azienda USL, da presentare all'Ufficio Tributi del Comune di Sant'Urbano.

L'importo complessivo di detta maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di € 400.

7. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (ex IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli ex IACP, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

8. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione (senza riserva della quota d'imposta a favore dello Stato), sono equiparate all'abitazione principale, le unità immobiliari e relative pertinenze che:

a. sono possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o diversamente abili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

b. sono possedute, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'AIRE, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata.9. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

10. Ai soli fini dell'IMU, il coniuge che risulti assegnatario dell'ex casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è considerato titolare del diritto d'abitazione. Spetta pertanto a tale soggetto corrispondere per l'intero l'imposta, applicando l'aliquota agevolata e le detrazioni previste per l'abitazione principale e relative pertinenze, indipendentemente dalla quota di possesso.

11. Per poter usufruire delle suddette agevolazioni, il contribuente deve presentare all'Ufficio Tributi apposita dichiarazione entro il termine di 90 giorni dalla data in cui si è verificata la condizione.

#### ***Art. 5 Immobile delle Cooperative edilizie a proprietà indivisa e degli ex IACP***

1. Alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ed agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari comunque denominati, si applicano l'aliquota base e la detrazione prevista per

l'abitazione principale e relative pertinenze (non la maggiorazione per i figli minori di 26 anni).

#### ***Art. 6 Nozione e base imponibile delle aree fabbricabili***

1. Per area fabbricabile si intende quella utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ovvero quella che, pur non risultando edificabile in base agli strumenti urbanistici, sia di fatto utilizzata a scopo edificatorio, come ad esempio le aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, ristrutturazione di fabbricati o nei casi di applicazione della L.R. n. 14 del 8.7.2009 e ss.mm.ii (cosiddetto piano casa).
2. La competenza a comunicare l'attribuzione ad un terreno della natura di area edificabile spetta all'Ufficio Urbanistica del Comune, con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte dei contribuenti.
3. 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.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, determina, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento.

#### ***Art. 7 Aree fabbricabili condotte direttamente da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali.***

1. Le aree aventi vocazione edificatoria, possedute e condotte dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art.1 del D.Lgs, n. 99 del 29 marzo 2004, iscritti alla previdenza agricola, sulle 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, ai sensi dell'art 2135 del Codice Civile, si considerano terreni agricoli ai fini dell'Imposta Municipale Propria.
2. Per coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo professionale si intendono le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 e s.m.i. e soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dei predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

3. L'agevolazione, di natura oggettiva, si riconosce a tutti i contitolari purché almeno uno di essi abbia i predetti requisiti soggettivi e conduca l'intero terreno.

6. Per potere usufruire dell'agevolazione, il contribuente ha l'obbligo di dichiarare i requisiti all'Ufficio Tributi entro 90 giorni dal realizzarsi dell'evento.

#### ***Art.8 Fabbricati non ultimati o soggetti ad interventi edilizi***

1. Per i fabbricati non ultimati e non accatastati la base imponibile è costituita dal valore dell'area edificabile.

2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, 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.

#### ***Art. 9 Riduzioni d'imposta per unità immobiliari inagibili***

1. La base imponibile è ridotta al 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

2. Le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità di un immobile sono identificate nelle sottoriportate 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) tale da rendere il fabbricato oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso a cui è destinato per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute della persona.

In particolare sono inagibili le unità immobiliari che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo parziale o totale;

- edifici dichiarati inagibili con specifica ordinanza;
  - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili con l'uso per i quali erano destinati.
3. Lo stato di inagibilità può essere dichiarato nei seguenti modi:
- a. dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario;
  - 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.
4. La riduzione della base imponibile nella misura del 50 per cento si applica a decorrere dall'anno d'imposta in cui viene presentata la perizia richiesta dall'Ufficio Tecnico Comunale o la dichiarazione sostitutiva, ovvero dall'anno d'imposta in cui viene emanata l'Ordinanza Sindacale.
5. Sul contribuente grava l'onere di comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità.

#### *Art. 10 Esenzioni ed altre riduzioni*

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi e dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. L'esenzione per gli immobili posseduti dal Comune compete anche per quelli non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs. n. 504 del 1992. In particolare la lett. i) del succitato art. 7, come modificata dall' art. 91 bis del D.L. n. 1 del 2012 (convertito con legge 24 marzo 2012, n. 27), dispone che siano esenti dal pagamento dell'imposta gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del TUIR (gli enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali) destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera, a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
3. Tali esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma, previa presentazione dell'obbligo dichiarativo da parte del contribuente.



### ***Art. 11 Dichiarazione IMU***

1. I soggetti passivi devono presentare la Dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito Decreto Ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili, inclusi negli atti per i quali si applica il modello unico informatico (MUI) ed inclusi nella dichiarazione di successione. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico informatico o nella dichiarazione di successione ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di agevolazioni che non si evincano dai predetti modelli.

### ***Art. 12 Disposizioni in materia di versamenti, importi minimi ed interessi***

1. Con deliberazione di Giunta Comunale, in caso di gravi calamità naturali, i termini ordinari del versamento dell'imposta possono essere differiti per tutte le categorie di soggetti passivi ovvero limitatamente ad alcune di esse.
2. L'imposta non è da versare e contestualmente non si eseguono rimborsi, qualora l'importo annuo complessivo dovuto sia inferiore ad € 12,00.
3. Sulle somme dovute per imposte non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale.

### ***Art. 13 Accertamenti***

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo del servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la

dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica o d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile del tributo.

3. Ai sensi dell'art. 59 comma 1, lettera m) del D.Lgs n. 446/1997 e dell'art. 9 comma 5 del D.Lgs n. 23/2011 si applica all'Imposta Municipale Unica l'istituto dell'accertamento con adesione, secondo la disciplina contenuta nel vigente Regolamento Generale delle Entrate Tributarie.

4. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

#### ***Art. 14 Rateizzazione***

1. Le somme dovute a seguito del perfezionamento delle procedure di cui ai commi precedenti possono, a richiesta dell'interessato, entro il termine di 60 gg. dalla data di notifica, essere rateizzate.

2. Su specifica richiesta del contribuente in condizioni economiche di particolare disagio, può essere concessa la rateizzazione del pagamento con provvedimento formale del Funzionario Responsabile dell'imposta. Il numero di rate dipende dalla entità della somma rateizzata e dall'indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.) così come indicato:

- a) per importi fino a € 200,00 nessuna rateizzazione;
- b) per importi da € 201,00 a € 500,00 n. 2 rate con scadenza mensile su presentazione di semplice autocertificazione;

c) per importi superiori ad € 501,00

<b>I.S.E.E.</b>	<b>da € 501,00 a € 750,00</b>	<b>da € 751,00 a € 1.000,00</b>	<b>oltre 1.000,00</b>
<b>Da zero a € 7.500,00</b>	n. 4 rate mensili	n. 6 rate mensili	n. 10 rate mensili
<b>Da € 7.501,00 a € 15.000,00</b>	n. 3 rate mensili	n. 5 rate mensili	n. 8 rate mensili
<b>Da € 15.001,00</b>	n. 2 rate mensili	n. 4 rate mensili	n. 6 rate mensili

3. Gli importi sopra indicati sono soggetti all'adeguamento annuale ISTAT.

4. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata il debitore decade dal beneficio e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

#### ***Art. 15 Rimborsi e Compensazione***

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dalla data di 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.

2. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 per anno solare.

3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purchè riferite allo stesso tributo. Il funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

#### ***Art. 16 Funzionario responsabile***

Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

***Art. 17 Disposizioni finali***

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012
2. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
3. In caso di eventuali successive modifiche normative alla disciplina del presente tributo, le stesse si intendono conseguentemente modificative e/o sostitutive delle norme contenute nel presente regolamento che risultassero contrastanti e/o difformi.