



# COMUNE DI GAMBUGLIANO

*PROVINCIA DI VICENZA*

P. IVA 00218530244

Piazza Corobbo n. 1 – 36050 GAMBUGLIANO

Tel: 0444/951601 – Fax: 0444/951630

e-mail: [comune@comune.gambugliano.vi.it](mailto:comune@comune.gambugliano.vi.it)

---

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

**(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n. 35 del 24-10-2012)**

## **SOMMARIO**

Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Articolo 2 - DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE

Articolo 3 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

Articolo 4 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

Articolo 5 - FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

Articolo 6 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI

Articolo 7 - QUOTA RISERVATA ALLO STATO

Articolo 8 - VERSAMENTI ED INTERESSI

Articolo 9 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE

Articolo 10 – DICHIARAZIONE

Articolo 11 - ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO

Articolo 12 - DISPOSIZIONI FINALI

## ART. 1

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.

Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## ART. 2

### **DEFINIZIONE DI FABBRICATO - AREA FABBRICABILE**

Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;

b) 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;

c) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

d) per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli

strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvopastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;

e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse<sup>1</sup>.

## **ART. 3**

### **BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI**

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.

## **ART. 4**

### **BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da 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.

A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

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 Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.

<sup>1</sup> Il secondo e il terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile stabiliscono che *“Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.*

*Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge”.*

## **ART. 5**

### **FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

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

L'inagibilità o inabitabilità è certificata dall'ufficio tecnico comunale, su richiesta del privato cittadino, a seguito del deposito di perizia giurata prodotta dal proprietario del bene immobile.

Sono considerati inagibili ed inabitabili i fabbricati che sono in una situazione di degrado strutturale (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), tale da pregiudicare l'incolumità degli occupanti, non superabile con interventi d'ordinaria o straordinaria manutenzione (art. 3, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001) e non siano oggetto di lavori di ristrutturazione finalizzati al recupero edilizio.

## **ART. 6**

### **UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI**

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

## **ART. 7**

### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

Ai sensi dell'articolo 13, comma 11, del Decreto Legge n. 201 del 2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del su menzionato articolo 13.

La quota riservata allo Stato non si applica altresì: agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari e agli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP e altri istituti comunque denominati; alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale ai sensi dell'articolo 2 del presente regolamento; agli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio; alla casa coniugale assegnata all'ex coniuge.

Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dall'articolo 9 del Decreto Legge n. 201 del 2011, nonché le detrazioni e riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale, secondo le modalità di cui all'articolo 8 del presente regolamento.

Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **ART. 8**

### **VERSAMENTI ED INTERESSI**

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessiva risulti pari o inferiore a euro 12,00, così come previsto dall'art. 25 della L. 27/12/2002, n. 289.

Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale in vigore, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **ART. 9**

### **RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

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.

Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale in vigore, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

Non sono eseguiti rimborsi per importi di sola imposta pari o inferiori a euro 12,00 per anno solare.

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

## **ART. 10**

### **DICHIARAZIONE**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o 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. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1 gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

## **ART. 11**

### **ISTITUTI DEFLATTIVI DEL CONTENZIOSO**

Ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia di entrate comunali, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

A seguito di accertamento ed in presenza di particolari condizioni di disagio del contribuente, per gli importi complessivi superiori a € 750,00 potrà essere concessa,

previa richiesta scritta, la possibilità di pagare in quattro rate trimestrali maggiorate degli interessi nella misura pari al tasso legale in vigore.  
Dilazioni ulteriori possono essere concesse dalla Giunta Comunale.

## **ART. 12**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2012.