



☎ 37060

# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

c.f. 8200277 023 6

☎: 0442 579014 – 579000

☎: 0442 579036

e-mail: [tributi@comune.gazzo.vr.it](mailto:tributi@comune.gazzo.vr.it)

[segreteria@pec.comune.gazzo.vr.it](mailto:segreteria@pec.comune.gazzo.vr.it)

WEB: [www.comune.gazzo.vr.it](http://www.comune.gazzo.vr.it)

**PROVINCIA DI VERONA**

---

REGOLAMENTO PER  
L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA  
(IMU)

(Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_)



## INDICE:

Art. 1 – Oggetto del regolamento.	Pag. 3
Art. 2 – Assimilazioni all’abitazione principale.	Pag. 3
Art. 3 – Esenzioni.	Pag. 4
Art. 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili.	Pag. 4
Art. 5 – Valore imponibile delle aree fabbricabili.	Pag. 6
Art. 6 – Versamenti dei contitolari.	Pag. 7
Art. 7 – Importi minimi di versamento.	Pag. 7
Art. 8 – Rateizzazione dei pagamenti.	Pag. 7
Art. 9 – Ripetibilità delle spese di notifica.	Pag. 8
Art. 10 – Istituti deflativi del contenzioso.	Pag. 8
Art. 11 – Entrata in vigore.	Pag. 8



## **Art. 1**

### **Oggetto del regolamento.**

- 1) Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
- 2) Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992, nonché ogni altra normativa successiva applicabile.

## **Art. 2**

### **Assimilazione all'abitazione principale.**

- 1) Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione prevista per tale tipologia di immobili, 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
- 2) Il Comune considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
- 3) Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci accomandatari, e gli alloggi assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Un'eventuale diversa aliquota rispetto a quella di base è stabilita nella delibera di approvazione delle aliquote. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune, in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.
- 4) Per le abitazioni principali di proprietà di portatori di handicap, sarà prevista una riduzione di aliquota che verrà stabilita nella deliberazione di

approvazione delle aliquote. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune, in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.



### **Art. 3 Esenzioni.**

1) Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del D.P.R. 22/12/19986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché attività di cui all'articolo 16, lettera a). della Legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione si applica soltanto ai fabbricati, ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore;
- b) gli immobili ed i fabbricati di proprietà delle ONLUS. L'esenzione si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore. L'esenzione si applica solo con riferimento alla quota spettante al Comune;

### **Art. 4 Fabbricati inagibili o inabitabili.**

- 1) L'imposta è ridotta del 50 % per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
- 2) Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, le condizioni richieste per fruire della riduzione sono due e debbono sussistere congiuntamente:
  - a) inagibilità o inabitabilità del fabbricato;
  - b) non utilizzo di fatto del fabbricato.

La riduzione opera limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono le predette condizioni:



L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

L'inagibilità o inabitabilità del fabbricato è determinata dalla presenza di una o più delle seguenti fattispecie:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- b) strutture verticali (pilastri, muri, perimetrali, interni o di confine) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza o deterioramento delle parti di finitura del fabbricato (assenza di infissi, balconi od altre parti sporgenti inagibili e/o pericolanti; insussistenza degli impianti di riscaldamento; impraticabilità o mancanza dei servizi igienici; crollo dei soffitti o controsoffitti; ecc.) non siano più compatibili all'uso per il quale erano destinati;

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

- a) mediante perizia redatta dall'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, se richiesta dallo stesso. La riduzione ha validità dalla data di presentazione della domanda;
- b) mediante presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con allegata idonea documentazione (foto, perizie, relazioni, ecc). La riduzione ha validità dalla data di presentazione della

dichiarazione. Il Comune verifica la veridicità delle dichiarazioni presentate mediante i competenti uffici comunali.



## **Art. 5**

### **Valore imponibile delle aree fabbricabili.**

- 1) La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri di eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche
- 2) La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili. Tali valori debbono essere derogati dall'Ufficio allorquando i valori così determinati risultino inferiori a quelli indicati in atti pubblici o privati.
- 3) Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati, ed agli interventi di recupero come meglio precisato all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992, nonché ai fabbricati soggetti ad interventi edilizi che risultino censiti all'Agenzia del Territorio come unità collabenti in categoria "F2". In tali casi il valore imponibile è dato dal valore delle aree dalla data di inizio lavori sino alla data di ultimazione degli stessi ovvero di utilizzazione dei fabbricati se antecedente. Per data di inizio lavori deve intendersi la data comunicata al Comune dal titolare della concessione edilizia o dal suo delegato ovvero la data di perfezionamento del silenzio-assenso nel caso di presentazione della DIA/SCIA. Per i fabbricati che risultino censiti o censibili all'Agenzia del Territorio come unità collabenti in categoria "F2", non soggetti ad intervento edilizio e non ubicati in zone agricole, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio dell'area edificabile.
- 4) I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.





## **Art. 6**

### **Versamenti dei contitolari.**

Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno fiscale e sia stato comunicato all'ufficio competente.

## **Art. 7**

### **Importi minimi di versamento.**

Non sono dovuti versamenti fino all'importo minimo di € 12,00, comprensivi di sanzioni ed interessi, e non saranno eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori a € 12,00.

## **Art. 8**

### **Rateizzazione dei pagamenti.**

- 1) Gli importi derivanti da avvisi di accertamento possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi di cui all'articolo 14 del presente regolamento, in caso di comprovata temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere.
- 2) Il numero massimo di rate di uguale importo mensili concedibili è pari a:
  - a) 6 rate, in caso di importi a debito fino ad € 1.000,00,
  - b) 12 rate, in caso di importi a debito da € 1.001,00 fino ad € 5.000,00,
  - c) 24 rate, in caso di importi a debito superiori ad € 5.001,00.
- 3) La rateizzazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.
- 4) In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo entro gg. 30 dalla scadenza della predetta rata, in mancanza l'ufficio procederà al recupero coattivo.



**Art. 9**  
**Ripetibilità delle spese di notifica**

In caso di emissione di avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica, il contribuente è tenuto a corrispondere, in aggiunta a quanto previsto per imposta, sanzioni ed interessi, le spese relative all'invio della raccomandata con avviso di ricevimento e /o le spese relative alle notifiche effettuate ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 600/1973, in base agli importi stabiliti dall'apposito Decreto del Ministero delle Finanze.

**Art. 10**  
**Istituti deflativi del contenzioso.**

All'imposta municipale propria si applicano l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri dettati dal decreto legislativo 19/06/1997 n. 218 e gli altri strumenti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

**Art. 11**  
**Entrata in vigore**

Il presente Regolamento, ai sensi dell'art. 53, comma 16, della legge 23.12.2000, n. 388, come modificato dall'art. 27, comma 8, della legge 28.12.2001, entra in vigore dall'1 gennaio 2012.