



## *Comune di Scorzè*

*Piazza A. Moro 1 30037 SCORZE'*

*VENEZIA*

*Tel. 041/5848211 Fax. 041/5848250*

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SPERIMENTALE**

## INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Presupposto e fattispecie</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Aliquote e detrazioni</i>	<i>Pag. 3</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>	<i>Pag. 4</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Terreni ed aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli</i>	<i>Pag. 6</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Aree fabbricabili divenute inedificabili</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili</i>	<i>Pag. 7</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Esenzioni e altre forme di agevolazione</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Versamenti minimi e interessi</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 10</i>	<i>Rimborsi e compensazione</i>	<i>Pag. 8</i>
<i>Art. 11</i>	<i>Potere di autotutela</i>	<i>Pag. 9</i>
<i>Art. 12</i>	<i>Accertamento con adesione</i>	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 13</i>	<i>Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</i>	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 14</i>	<i>Riscossione coattiva</i>	<i>Pag. 10</i>
<i>Art. 15</i>	<i>Potenziamento dell'ufficio tributi</i>	<i>Pag. 11</i>
<i>Art. 16</i>	<i>Disposizioni finali</i>	<i>Pag. 11</i>

## ***ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO***

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Scorzè dell'Imposta Municipale Propria Sperimentale istituita dall'art. 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, disciplinata anche dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e dalle norme espressamente richiamate del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 e 59 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del D. L. 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del D. Lgs. 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti, in particolare l'art. 1, commi dal 158 al 171 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni (c.d. min testo unico dei tributi locali) e lo Statuto del Contribuente (L. 212/2000).
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Scorzè.

## ***ART. 2 – PRESUPPOSTO E FATTISPECIE***

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, il presupposto è il possesso di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli secondo quanto previsto dall'art. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992.

## ***ART. 3 – ALIQUOTE E DETRAZIONI***

1. Le aliquote e le detrazioni sono deliberate dal Consiglio Comunale, salvo diverse disposizioni normative. Le variazioni rispetto alle aliquote base sono demandate ad apposito atto consiliare, avvalendosi anche della potestà regolamentare in capo al Comune. Qualora non sono deliberate restano valide quelle dell'anno precedente.
2. Per il pagamento dell'acconto possono essere applicate le aliquote e detrazioni in vigore l'anno precedente, conguagliando l'imposta in occasione del saldo.
3. Per il primo anno di applicazione, l'acconto può essere pagato secondo le aliquote base e le detrazioni stabilite dalla legge, il conguaglio va fatto in sede di saldo.

4. Qualora sia ammessa la presentazione di autocertificazioni o similari, al fine di beneficiare di agevolazioni od esenzioni, le stesse valgono dalla data di presentazione fino al perdurare della veridicità della dichiarazione resa (non dispongono retroattivamente). Per il solo primo anno di applicazione, i benefici, qualora riconosciuti, possono essere concessi fin dal primo gennaio.
5. Le detrazioni vanno rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale o l'età non superiore ai ventisei anni dei figli dimoranti abitualmente e residenti anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (per gli anni d'imposta 2012-2013).
6. Qualora l'unità immobiliare sia 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.
7. La detrazione prevista per l'abitazione principale si applica anche alle fattispecie di cui all'articolo 6, comma 3-*bis* del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, vale a dire al soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, in proporzione alla quota posseduta, a condizione che il soggetto passivo non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale. Detta detrazione va rapportata alla quota di possesso anche per il coniuge che risulta assegnatario.

#### ***ART. 4 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI***

1. 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/ambiti 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.
2. Rientrano nel concetto di aree fabbricabili anche i seguenti immobili, limitatamente al periodo compreso fra la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori o accatastamento del nuovo fabbricato se antecedente:
  - a. le aree nelle quali sono in atto interventi di demolizione, recupero e ristrutturazione di fabbricati, comprendendo non solo l'area di ex sedime del fabbricato, ma anche quella pertinenziale che consente di determinare la volumetria massima edificabile.

- b. le aree che, pur non risultando edificabili in base agli strumenti urbanistici, sono, di fatto, utilizzate a scopo edificatorio come, ad esempio:
- aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati;
  - aree nelle quali sono in corso interventi di costruzione, ricostruzione, recupero di fabbricati abusivi che, ai sensi della normativa vigente, sono sanabili mediante condono edilizio;
  - le aree che, soggette ad espropriazione per pubblica utilità, sono destinate alla realizzazione di edilizia pubblica ed edilizia residenziale.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione e ricostruzione di fabbricato, 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 è stato accatastato o comunque utilizzato.
4. In caso di demolizione e ricostruzione di una o più unità immobiliari, la base imponibile è determinata a partire dalla denuncia di inizio lavori, da un'area fabbricabile con indice fondiario pari a 1mc/mq la cui superficie è equivalente al volume del fabbricato di progetto. Se in corso d'opera ci sono delle varianti, esse incidono sulla base imponibile a decorrere dal momento del ritiro della concessione della variante stessa.
5. Col fine di creare maggior chiarezza e trasparenza, si precisa che nei casi di:
- ampliamento o ristrutturazione con ampliamento di fabbricato esistente, ivi compreso il ricavo di più unità;
  - ristrutturazione di fabbricato esistente (senza aumento di volumetria) ivi compreso il ricavo di più unità;
  - manutenzione straordinaria
- con edificazione su un'area di pertinenza di fabbricato e non su un'area iscritta autonomamente in catasto, la base imponibile resta comunque l'immobile originario, fino alla data di fine lavori o di nuovo accatastamento se antecedente. Dopo tale data, il contribuente deve comunicare la nuova situazione e la base imponibile è costituita dalla nuova o dalle nuove rendite dell'immobile così modificato. Non sono considerati validi, come nuova rendita gli accatastamenti "fabbricati in corso di costruzione" categorie catastali F3 o F4.
6. Si deve computare l'area fabbricabile, qualora l'edificabilità di lotti esistenti (fabbricato originario e terreno pertinenziale) con rendita catastale già attribuita, risulta a seguito di variazione dello strumento urbanistico generale (P.R.G. – Piano Interventi) in misura superiore al lotto minimo ovvero 600 mc. per destinazione diversa da industriale/artigianale

ovvero mq. 300 di superficie coperta a destinazione industriale ed artigianale, salvo dimostrazione dell'assorbimento del valore tramite nuovo accatastamento del fabbricato.

7. La base imponibile delle aree fabbricabili oggetto di espropriazione è rappresentata dall'ammontare dell'indennità di esproprio. In tale ipotesi il presupposto impositivo viene meno dalla data di emissione, da parte dell'autorità competente, del decreto di esproprio.
8. Nel caso di occupazione acquisitiva di un'area, avvenuta in assenza di un titolo giuridico idoneo, il presupposto impositivo viene meno dalla data in cui il bene ha perso irreversibilmente la destinazione e la funzione originaria e comunque dalla data del pagamento dell'indennità di esproprio.
9. Se il valore dell'area dichiarato risulta inferiore al valore indicato nell'indennità di esproprio, il soggetto espropriato è tenuto a corrispondere l'imposta sulla differenza di valore, oltre agli interessi legali, per gli ultimi 5 anni.
10. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori minimi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Detti valori sono espressi con un indice di riferimento  $1mq = 1mc$ ; qualora l'indice fondiario attribuito dallo strumento urbanistico generale o attuativo sia diverso dall'indice di riferimento di cui sopra, il valore minimo di riferimento deve essere rapportato al reale indice di edificabilità.

#### ***ART. 5 – TERRENI E AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPREDITORI AGRICOLI***

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili corrispondono l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche con la qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo, condizione che deve essere confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9 e s.m.i., con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia. L'iscrizione nei predetti elenchi ha effetto per l'intero periodo d'imposta. La cancellazione ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo.
2. Nel caso in cui il terreno agricolo o l'area fabbricabile sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari in possesso dei requisiti di cui sopra, la finzione giuridica opera anche nei confronti dei restanti contitolari.
3. La finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno o l'area fabbricabile sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.

#### ***ART. 6 – AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI***

1. Su richiesta dell'interessato, è disposto il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di adozione di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata alcuna opera di qualsiasi natura sulle aree interessate, né da parte del soggetto passivo sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso la deliberazione di adozione della variante di cui sopra e che lo stesso provvedimento deliberativo, che costituisce il vincolo, sia divenuto definitivo.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
4. L'istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di prescrizione, entro cinque anni alla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

#### ***ART. 7 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI***

1. Si applica l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale all'unità immobiliare e le relative pertinenze possedute 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 l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

#### ***ART. 8 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE***

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del Decreto Legislativo n. 23/2011.

2. L'esenzione per gli immobili posseduti dal Comune compete anche per quelli non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
3. L'esenzione di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del Decreto Legislativo n. 504/1992 si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

#### ***ART. 9 - VERSAMENTI MINIMI E INTERESSI***

1. L'imposta municipale propria è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero: nei mesi di 31 giorni l'imposta è dovuta per chi ha avuto il possesso per 16 giorni. Per ogni anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. L'imposta non è da versare qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno da un contribuente e non alle singole rate di acconto e di saldo.
3. Il versamento della rata o quello unico va arrotondato per difetto se inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata corrisponda al dovuto.
5. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
6. Con apposita deliberazione, la Giunta Comunale può differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari che rendano necessaria la modifica del termine per favorire il corretto adempimento dell'imposta.

#### ***ART. 10 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine previsto per legge, attualmente entro 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene evaso entro i termini di legge, attualmente fissati in centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.



2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi legali, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a € 12,00 riferiti all'anno d'imposta
4. 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. 11 – POTERE DI AUTOTUTELA***

1. Qualora sia stato emesso un provvedimento per il quale vengano meno i presupposti impositivi o siano state effettuate valutazioni errate, il Funzionario Responsabile può annullare il provvedimento esercitando potere di autotutela.
2. L'annullamento del provvedimento, debitamente motivato e firmato dal Funzionario Responsabile, può avvenire senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di non impugnabilità, nei casi in cui vengano meno i presupposti impositivi o siano stati commessi errori quali ad esempio:
  - errore di persona;
  - evidente errore logico o di calcolo;
  - doppia imposizione o tassazione;
  - mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;
  - sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni, detrazioni e regimi agevolativi precedentemente negati;
  - errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile.
3. Nel caso in cui sia intervenuta sentenza passata in giudicato favorevole al Comune, i provvedimenti non possono essere oggetto di annullamento.
4. L'intervenuto annullamento del provvedimento non esclude la possibilità di procedere a nuovi accertamenti qualora ne ricorrano i presupposti.

#### ***ART. 12 – ACCERTAMENTO CON ADESIONE***

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs 446/97 e 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, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

2. L'ambito applicativo dell'accertamento con adesione è circoscritto alla valutazione delle aree edificabili per la quale interviene un vero e proprio apprezzamento valutativo sulla base dei diversi criteri di stima applicabili. Per le altre fattispecie oggetto dell'imposta l'istituto dell'accertamento con adesione viene meno in quanto l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

#### ***ART. 13 – DILAZIONE DEL PAGAMENTO DEGLI AVVISI DI ACCERTAMENTO***

1. Qualora il contribuente sia in temporanea situazione di difficoltà economica, può presentare, prima della scadenza indicata nell'avviso di accertamento, una richiesta di rateizzazione del pagamento delle somme accertate. Il funzionario responsabile può disporre la rateizzazione fino ad un massimo di otto rate trimestrali. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore a euro 25.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria o assicurativa, accettata dal Comune.
2. La rateizzazione comporta l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza.
3. In caso di mancato pagamento di una rata:
  - il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
  - l'importo non può più essere rateizzato.

#### ***ART. 14 - RISCOSSIONE COATTIVA***

1. La riscossione coattiva può essere effettuata in forma diretta dal Comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
2. La riscossione coattiva può essere affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97.

### ***ART.15 - POTENZIAMENTO DELL'UFFICIO TRIBUTI***

1. Per effetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 57, della L.662 del 1996, dall'art. 59, comma 1, lettera p), del D.Lgs. n. 446 del 1997 e dal comma 6 dell'articolo 14 del D. Lgs. 23/2011, la Giunta Comunale può stabilire una percentuale del gettito dell'imposta municipale propria riscossa a seguito dell'attività di accertamento al potenziamento delle attività tributarie e all'attribuzione di compensi incentivanti al personale addetto.

### ***ART. 16 - DISPOSIZIONI FINALI***

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.