

COMUNE DI BREGANZE

PROVINCIA DI VICENZA

**REGOLAMENTO
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE - N° _____ del __/__/2012

ENTRATA IN VIGORE 1° gennaio 2012

Adottato dal Consiglio Comunale n. 12 del 24 APR 2012



SEGRETERIA COMUNALE

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Le norme del presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa, integrano, in via sperimentale, le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214, e degli articoli 8, 9 e 14 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, per l'applicazione nel Comune di Breganze dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

2. Il Regolamento viene adottato allo scopo di disciplinare, semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento e riscossione ed indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti in vigore.

Art. 2 - Pertinenze

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta municipale propria (IMU), si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze. L'assimilazione opera a condizione che il soggetto passivo sia proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche in quota parte, dell'abitazione principale e che la pertinenza sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (autorimesse) e C/7 (tettoie), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, se destinate effettivamente e in modo durevole a servizio dell'abitazione principale.

3. In presenza di un numero di pertinenze maggiore di quello previsto dalla legge, il soggetto passivo nel considerare pertinenza dell'abitazione principale utilizza prioritariamente i seguenti criteri: 1) la pertinenza iscritta in catasto unitamente all'unità abitativa, 2) la pertinenza con la rendita catastale più elevata.

Art. 3 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali

1. Sono equiparate all'abitazione principale **per l'applicazione sia dell'aliquota che delle detrazioni:**

- a. le unità immobiliari 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 non risultino locate;
- b. la ex casa coniugale del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario di detta unità immobiliare, 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.

2. Sono equiparate all'abitazione principale **per la sola applicazione delle detrazioni**:
 - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - b. gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ex IACP).

Art. 4 - Determinazione dei valori delle aree edificabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, spetta alla Giunta Comunale determinare periodicamente, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche i valori minimi delle aree fabbricabili del territorio del comune serventi all'attività interna dell'ufficio tributi. Tali valori minimi così determinati saranno assunti a riferimento esclusivamente per gli accertamenti dell'ufficio tributi, per la verifica della base imponibile dichiarata dai proprietari di aree fabbricabili, ai fini del calcolo dell'imposta.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 2 salvo che da atti ufficiali (atti notarili, perizie tecniche, rivalutazioni fiscali, rettifiche fiscali ecc.) si possano evincere valori superiori.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, non gli compete alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche per tutta la durata dell'intervento edificatorio sull'area, alle aree di risulta della demolizione di fabbricati e ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto legislativo n. 504/1992.
6. I valori minimi determinati dalla Giunta Comunale hanno effetto per l'anno d'imposta cui il bilancio si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi. In sede di prima applicazione, ove non si proceda alla determinazione dei valori minimi ai sensi del comma 2 del presente articolo, sono confermati i valori già determinati ai fini ICI.

Art. 5 - Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Sono considerati terreni agricoli, le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, se sussistono contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - a) sui terreni persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali; il soggetto passivo di imposta deve essere persona fisica coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti

dall'articolo 11 della L. 9 gennaio 1963, n. 9, ex SCAU ora INPS - Sezione Previdenza Agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;

- b) il volume d'affari, determinato per l'anno precedente a quello d'imposizione, relativo all'attività svolta in agricoltura dal soggetto passivo e dei componenti il suo nucleo familiare, deve essere superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura, e relativo all'anno precedente a quello di imposizione. Il volume d'affari dei soggetti esonerati dalla presentazione della dichiarazione annuale ai fini IVA - ai sensi dell'articolo 34, comma 6, del DPR 26 ottobre 1972, n. 633 - si presume pari al limite massimo prescritto per l'esonero stesso;
- c) sui terreni non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione; non siano state presentate specifiche richieste per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso i terreni edificabili o per partecipare a strumenti attuativi.

2. La finzione giuridica di cui al comma 1 decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.

3. Nel caso in cui il terreno si condotta direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria (IMU) dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

Art. 6 - Fabbricato di nuova costruzione e fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati di nuova costruzione, compresi quelli oggetto di interventi di recupero a norma dell'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. 30/12/92, n. 504, e i fabbricati parzialmente costruiti, sono assoggettati all'imposta come fabbricati a partire dalla data di ultimazione lavori anche se parziale, o se antecedente, dalla data di accatastamento dell'immobile o di inizio utilizzazione con riferimento anche alla data di residenza e/o di allacciamento delle utenze domestiche, come energia elettrica, gas, acqua, ecc.

2. Per i fabbricati parzialmente costruiti e accatastati, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

Art. 7 - Esenzione per gli immobili utilizzati da enti non commerciali

1. L'esenzione di cui all'articolo 7 comma 1, lettera i) del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 8 - Dichiarazioni

1. Nelle more dell'approvazione delle modalità e dei modelli ministeriali per la presentazione delle dichiarazioni di cui all'art. 9, comma 6, del D. Lgs. 23/2011, sono valide le dichiarazioni già presentate ai fini ICI.
2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

Art. 9 - Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri purché l'imposta relativa agli immobili in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e ne sia data comunicazione all'ente impositore.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (acconto e saldo) è pari o inferiore ad euro 10,00 (dieci).
3. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avviso quando l'importo dello stesso per imposta, sanzione ed interessi non supera euro 10,00 (dieci).
4. In caso di successione il versamento della quota di propria spettanza della rata scaduta dovuta dagli eredi o aventi causa può essere effettuato entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione di successione dall'articolo 31 comma 1 del D. Lgs. 346/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. In tal caso i soggetti che intendono usufruire di tale dilazione sono tenuti a segnalarlo preventivamente al comune trasmettendo poi con apposita comunicazione l'avvenuto tardivo versamento.
5. La Giunta Comunale, in caso di eventi eccezionali non prevedibili che vanno ad incidere in modo rilevante sul normale andamento di più attività o delle vite familiari di una pluralità di contribuenti, con propria deliberazione motivata, può stabilire il differimento dei termini di versamento, anche con riferimento ad alcune categorie di soggetti passivi di imposta, debitamente individuate, indicandone i nuovi termini.

Art. 10 - Accertamento con adesione

1. Il comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base del Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218 ovvero secondo le norme del relativo regolamento comunale.

Art. 11 - Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di ricorso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui la sentenza è divenuta definitiva.

2. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione al protocollo generale della quota di competenza comunale.
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale vigente tempo per tempo, maggiorato di 3 punti sul tasso legale così come fissato nel vigente regolamento generale delle entrate comunali.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi per sola imposta uguali o inferiori ad euro dodici per ciascuna annualità.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria o con altro debito tributario. Il funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 12 - Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, il contribuente può chiedere il rimborso dell'imposta o della maggiore imposta pagata per l'anno in cui è stato adottato il provvedimento.
2. Può farsi luogo al rimborso:
 - a. non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento e non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b. da parte del soggetto passivo non devono essere state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro, avverso il provvedimento di inedificabilità e che lo stesso sia definitivo;
3. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di 5 anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità, la cui decorrenza viene stabilita dalla data di approvazione da parte del Comune del relativo provvedimento urbanistico o da altre disposizioni di legge.
4. Qualora negli anni successivi venga rimosso il vincolo di inedificabilità, il Comune provvederà al recupero delle somme rimborsate per imposte ed interessi rivalutandole, in riferimento alla data della riacquisita natura edificatoria dell'area, con l'applicazione degli interessi validi nel tempo.

Art. 13 - Potenziamento dell'ufficio tributi

1. Al fine del potenziamento dell'Ufficio Tributi, la Giunta Comunale può adottare i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali e umane da determinarsi in sede di programmazione di bilancio in misura non inferiore all'1% del gettito dell'imposta municipale propria dell'anno precedente. Il potenziamento dell'ufficio dovrà effettuarsi attraverso le seguenti modalità:
 - incremento programmato del personale addetto;
 - cura della formazione del personale esistente;
 - erogazione di compensi incentivanti al personale addetto.

2. Al personale addetto alle attività dell'Ufficio Tributi è riservato un compenso incentivante, in aggiunta ai compensi previsti dal CCNL, commisurato alla percentuale delle somme riscosse a seguito dell'attività di accertamento secondo quanto stabilito dalla Giunta Comunale con atto n. 49/2001 che si intende ora applicabile anche per l'IMU.

Art. 14 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012 per quanto non ivi previsto si applicano le disposizioni di legge in vigore che regolano l'Imposta Municipale Propria (IMU).

