

CITTA' DI
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA
DIREZIONE FINANZA BILANCIO E
TRIBUTI
SETTORE GESTIONE TRIBUTI E CANONI

REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(IMU)

(Deliberazione C.C. n. 47 del 27/06/2012; deliberazione C.C. n. 74 del 24/09/2012;
deliberazione C.C. n. 95 del 27/11/2012; deliberazione Commissario Straordinario n. 75
del 24/09/2014)

Art. 1
OGGETTO

1. Il presente regolamento è adottato ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs 15.12.1997, n. 446 e disciplina la gestione dell'Imposta Municipale Propria (IMU).

Art. 2
Variazione consistenza unità immobiliari

1. Qualora sia compiuta una attività edilizia, non rientrante nelle fattispecie previste dall'art. 3, comma 1, lett. c), d) ed e) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 che modifichi la consistenza delle unità immobiliari e da cui derivi un nuovo classamento e quindi una nuova rendita catastale, le modifiche avranno efficacia dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data della variazione catastale. Nel caso l'accatastamento comporti la cessazione di una unità immobiliare e costituzione di una nuova, la nuova rendita ha decorrenza dalla costituzione della nuova unità immobiliare.

Art. 3
Anziani o disabili con residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. Si considera abitazione principale anche l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà od 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.
2. La situazione di cui al comma precedente deve risultare da apposita autocertificazione.

Art. 4
Cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato
- articolo abrogato -

Art. 5
Abitazioni locatate e altre fattispecie

1. Per gli immobili a destinazione abitativa concessi in locazione con contratto registrato stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/98 o ad equo canone o con contratti stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio sarà riservata un'aliquota agevolata rispetto alle aliquote applicate agli altri immobili locati.
2. Con la deliberazione annuale di determinazione delle aliquote sarà possibile individuare ulteriori casi ai quali applicare aliquote agevolate.

3. La sussistenza dei requisiti necessari per l'applicazione di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo deve essere autocertificata dal contribuente.

Art. 6

Legittimazione a svolgere le attività di accertamento e riscossione

1. L'accertamento e la riscossione dell'imposta possono essere effettuate direttamente dall'Amministrazione Comunale o mediante società a prevalente capitale pubblico locale o con altre modalità previste dalla normativa vigente.

Art. 7

Interessi

1. La misura annua degli interessi, per accertamenti e rimborsi, è determinata in 3 punti percentuali in aumento rispetto al tasso di interesse legale.

Art. 8

Arrotondamento

1. Qualsiasi pagamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 9

Versamenti minimi

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
2. L'amministrazione comunale non effettua rimborsi, per imposta ed interessi, per importi uguali o inferiori a 12 euro.

Art. 10

Compensazioni

1. Sono possibili compensazioni tra somme a credito e somme a debito, per importi relativi all'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) e all'IMU, di ciascun contribuente.
2. Le compensazioni possono essere autorizzate dall'amministrazione comunale con apposito provvedimento a valere su rimborsi e avvisi di accertamento certi e definitivi.
3. Le compensazioni possono essere autorizzate, a valere su crediti del contribuente, in detrazione dai successivi pagamenti per IMU ordinaria, fino ad estinzione del credito. In quest'ultimo caso il contribuente è tenuto a comunicare, su apposita modulistica fornita dall'Amministrazione, l'utilizzo del credito per ciascuna scadenza d'imposta.

4. Si applicano alla suddetta comunicazione, in quanto obbligo informativo da parte del contribuente, le sanzioni previste per l'omessa o infedele dichiarazione IMU.

Art. 11

Rateazione del pagamento delle imposte accertate

1. A richiesta, per situazioni particolari, autocertificate dal contribuente, di difficoltà economica a versare tempestivamente le somme determinate negli avvisi di accertamento IMU, può essere concessa una rateazione, per importi complessivamente non inferiori a 100 euro, fino a un massimo di 24 rate mensili, di pari importo, decorrenti dalla data stabilita nell'invito al pagamento con rata mensile minima non inferiore a 25 euro. Le sanzioni dovranno essere versate con le prime rate utili del piano di rateizzazione. Nel caso di ulteriore aggravamento della situazione finanziaria del contribuente o di impossibilità momentanea a far fronte al pagamento delle rate come sopra individuate sarà possibile un'ulteriore dilazione di massimo 12 rate mensili.
2. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente, anche nel caso di rateizzazione in seguito ad accertamento con adesione, è superiore a euro 35.000,00, il riconoscimento del pagamento rateale è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.
3. Il mancato pagamento di tre rate senza richiesta di ulteriore rateizzazione o dopo che sia stata concessa l'ulteriore rateizzazione, comporterà la revoca della rateizzazione e l'avvio del procedimento di riscossione coattiva dell'intera somma dovuta.
4. Sulle somme rateizzate sono dovuti gli interessi calcolati al tasso legale vigente al momento della concessione della rateizzazione con maturazione giorno per giorno.

Art. 12

Termini per la presentazione di autocertificazioni/dichiarazioni sostitutive

1. Il termine per la presentazione di autocertificazioni o dichiarazioni sostitutive previste per legge è, per ciascun anno d'imposta, lo stesso previsto per la presentazione della dichiarazione IMU.
2. Il mancato rispetto del termine di cui al presente articolo è soggetto alle medesime sanzioni previste per l'omessa o tardiva dichiarazione IMU.

Art. 13

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Per i fabbricati di cui all'art. 13, comma 3, secondo periodo lettera b, del D. L. 201/2011 come integrato dal D.L. n. 16/2012 convertito in L. 44/2012 l'agevolazione è applicabile soltanto se il fabbricato è inagibile o inabitabile e di fatto non utilizzato (cioè libero da cose, persone e in esso non sono in corso lavori).
2. L'immobile deve trovarsi in una situazione di degrado strutturale tale da pregiudicare l'incolumità degli eventuali occupanti non superabile con interventi di manutenzione e deve mancarvi la disponibilità degli apparecchi igienico sanitari, dell'impianto di acqua potabile e degli altri impianti.

3. La dichiarazione sostitutiva prevista dall'art. 13, comma 3, secondo periodo lettera b, del D. L. 201/2011 come integrato dal D.L. n. 16/2012 convertito in L. 44/2012 è soggetta ai termini e sanzioni previsti dall'art. 12 del presente regolamento.
(comma modificato con deliberazione C.C. n. 74 del 24 settembre 2012.)
4. Per l'effettuazione della perizia con sopralluogo a cura dell'ufficio tecnico comunale, prevista a carico del proprietario dall'art 13 del D.L. 201/2011 come integrato dal D.L. n. 16/2012 convertito in L. 44/2012, è stabilita una tariffa da quantificarsi con successivo provvedimento della Giunta Comunale.

Art. 14

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. 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 può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi indicativi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
2. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai suddetti valori indicativi non limita in alcun modo la potestà accertativa dell'Amministrazione Comunale

Art. 15

Abrogato con deliberazione C.C. 74 del 24 settembre 2012

Art. 16

Aree fabbricabili pertinenziali

1. Le aree costituenti pertinenza di fabbricato non sono tassabili autonomamente.
2. Le aree costituenti pertinenza di fabbricato perdono tale carattere e sono perciò tassabili come aree fabbricabili dalla data in cui è depositata al protocollo comunale la richiesta/dichiarazione per l'utilizzo edificatorio delle stesse.
3. Per accertare il carattere pertinenziale delle aree poste a servizio di fabbricati già esistenti si fa riferimento alle risultanze catastali, salva la possibilità di prova contraria.
4. La pertinenzialità dell'area deve essere comunicata all'amministrazione con apposita dichiarazione e non può essere riconosciuta per annualità precedenti a quelle della dichiarazione.

Art. 17

Dichiarazione e autocertificazione IMU – ulteriori modalità di presentazione Approvato con deliberazione C.C. n. 95 del 27 novembre 2012

1. Oltre alle ordinarie modalità di consegna previste dalla normativa vigente della dichiarazione Imu e delle autocertificazioni sono possibili anche le seguenti:
 - Invio tramite fax o posta elettronica certificata anche del professionista che assiste il contribuente, con allegata copia del documento di identità del dichiarante. Nel caso di assenza della copia del documento di identità il

documento trasmesso si considererà come non presentato e non verrà tenuto in considerazione.

- Invio tramite procedura informatica predisposta dall'amministrazione comunale. Questa modalità di invio dovrà prevedere il riconoscimento del contribuente tramite password di accesso al servizio o tramite invio della dichiarazione e/o autocertificazione provvisti di firma digitale certificata. Sono da ritenere validamente utilizzabili le password già rilasciate dall'amministrazione comunale relativamente all'accesso alle "posizioni ICI on line", quelle rilasciate nell'ambito del progetto "cittadinanza digitale" e altre rilasciate dall'amministrazione comunale con livelli analoghi di sicurezza. Gli uffici preposti al rilascio delle credenziali di accesso dovranno garantire agli operatori dell'ufficio tributi l'accesso e la visualizzazione della documentazione di abilitazione dei contribuenti che ne garantisca in modo inequivocabile l'identità.