

# **COMUNE DI TERRAZZO**

Provincia di Verona

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

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale  
n. 32 del 28/09/2012

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale  
n. ... del .../.../.....

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

## **INDICE**

Articolo 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Articolo 2 – IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO

Articolo 3 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO  
AGRICOLO

Articolo 4 – DISCIPLINA DELLE PERTINENZE

Articolo 5 – BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI

Articolo 6 – BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

Articolo 7 – BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO  
E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI

Articolo 8 – UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA  
NONCHE' ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI

Articolo 9 – ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETA' O DI USUFRUTTO DA  
ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI  
RICOVERO O SANITARI

Articolo 10 – ESENZIONI E AGEVOLAZIONI

Articolo 11 – VERSAMENTI

Articolo 12 – DICHIARAZIONE

Articolo 13 – ATTIVITA' DI CONTROLLO ED INTERESSI

Articolo 14 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE

Articolo 15 – ATTIVITA' DI RECUPERO

Articolo 16 – RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 17 – DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA

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

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Terrazzo 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.
2. 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.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Terrazzo.
5. Soggetti passivi dell'imposta sono:
  - a) Il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
  - b) Il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - c) Il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
  - d) Il locatario, per immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
  - e) L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione.

## ***ART. 2 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO***

1. Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del D.L. 201/2011, 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, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.

3. La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

***ART. 3 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE E TERRENO  
AGRICOLO***

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

***ART. 4 - DISCIPLINA DELLE PERTINENZE***

1. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento sono considerate pertinenze dell'abitazione principale, ancorché distintamente iscritte in catasto, quelle che hanno i requisiti oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile e quelle classificate nelle categorie C/2, C/6, C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, purché il soggetto passivo di queste ultime sia, anche in quota parte, il medesimo dell'immobile principale.
2. Alle pertinenze si applica la stessa aliquota prevista per l'immobile cui si riferiscono in relazione a ciascun soggetto passivo. Agli effetti dell'applicazione della detrazione di cui all'art. 2 comma 2 esse si considerano parti integranti dell'abitazione principale.
3. Nel caso di più pertinenze di ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7 è facoltà del soggetto passivo usufruire dell'aliquota e della detrazione per l'abitazione principale dell'immobile con rendita catastale più elevata.

***ART. 5 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI***

1. 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
2. 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.
3. Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

#### ***ART. 6 - 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 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. 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.
3. 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.
4. Per orientare l'attività di controllo dell'ufficio verranno determinati periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del

comune. Fino a nuova determinazione rimarranno in vigore i valori determinati con l'ultima deliberazione adottata.

***ART. 7 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO  
E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI***

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari con le sottodescritte caratteristiche:

Immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni 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 atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione

accompagnata alla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria, ect.);

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4.1.1968, n. 15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi del successivo comma, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

#### ***ART. 8 - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI***

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

#### ***ART. 9 - ABITAZIONE POSSEDUTA A TITOLO DI PROPRIETÀ O DI USUFRUTTO DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI***

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta, della relativa detrazione ed eventuali pertinenze, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che trasferiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti utilizzata da altri.

#### ***ART. 10 - ESENZIONI E AGEVOLAZIONI***

2. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
3. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92.
4. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
5. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000,00 euro e fino a euro 15.500,00;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00;
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.

#### ***ART. 11 – VERSAMENTI***

1. Il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo.
2. Per l'anno 2012, il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato secondo le disposizioni contenute nel comma 12 bis dell'articolo 13 del DL 201/2011. Per i fabbricati rurali strumentali, solamente per l'anno 2012, si applica quanto previsto dal comma 8 dello stesso articolo 13, mentre, per i fabbricati rurali non ancora dichiarati nel catasto edilizio urbano il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre, ai sensi del medesimo comma 8.
3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti 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.



4. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
5. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno gli eredi, o anche un solo erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo dell'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno gli eredi, o un erede per conto degli altri, possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

### ***ART. 12 - DICHIARAZIONE***

1. 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 verificano 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. 13 – ATTIVITA' DI CONTROLLO ED INTERESSI***

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni e per incentivare la suddetta attività, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, può essere destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del servizio tributi che ha partecipato a tale attività. .
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con

maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### ***ART. 14 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere effettuato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori a euro 12,00.
4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente stesso al comune a titolo di imposta municipale propria.
5. Non è ammessa la compensazione su somme dovute a seguito di notifica di avvisi di accertamento.

#### ***ART. 15 – ATTIVITA' DI RECUPERO***

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 12,00.

#### ***ART. 16 – RATEIZZAZIONE AVVISI DI ACCERTAMENTO***

1. Il Funzionario Responsabile, su apposita istanza del contribuente, nel caso di gravi situazioni di disagio economico, può consentire, con proprio provvedimento motivato, il pagamento rateale:
  - fino ad un massimo di 12 rate mensili dell'importo dovuto a titolo di accertamento fino ad € 3.000,00;
  - fino ad un massimo di 24 rate mensili dell'importo dovuto a titolo di accertamento oltre € 3.000,00.

Le singole rate non potranno essere, comunque, di importo inferiore a € 25,00.

2. Gli interessati devono presentare all'ufficio Tributi l'istanza di cui al comma 1, a pena di decadenza, entro il termine di 30 giorni dalla data di notifica dell'atto di accertamento, su apposito modulo.
3. La rateizzazione può essere richiesta qualora l'importo dell'atto di accertamento sia pari o superiore a € 250,00.
4. La somma dovuta è ripartita in rate d'importo uguale tra loro. Il versamento della prima rata deve essere effettuato entro 30 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, fatto salvo diversa

disposizione contenuta nel provvedimento di rateizzazione predisposto dal suddetto Funzionario Responsabile. Sull'importo delle rate successive sono dovuti gli interessi maturati dalla data di notifica dell'accertamento alla data delle scadenze predisposte per le singole rate, calcolati al tasso legale.

5. In caso di mancato versamento, anche di una singola rata, il contribuente:

- a) perderà il beneficio del pagamento rateale;
- b) fatta salva ogni altra determinazione del Funzionario Responsabile, sarà dato corso alla procedura per il recupero coattivo dell'importo non versato.

#### ***ART. 17 – RISCOSSIONE COATTIVA***

La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R. D. n. 639/2010.

#### ***ART. 18 – DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA***

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto e non si dà luogo a variazioni ove l'applicazione di successive normative statali risultassero difformi al presente regolamento.
2. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2012.