

CITTA' DI
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA

REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(IMU)

(Legge 27 dicembre 2019 n. 160)

INDICE

- Art. 1 Oggetto
- Art. 2 Anziani o disabili con residenza in istituti di ricovero o sanitari
- Art. 3 Abitazioni locate e altre fattispecie
- Art. 4 Immobili in comodato gratuito al comune
- Art. 5 Interessi
- Art. 6 Arrotondamento
- Art. 7 Versamenti minimi
- Art. 8 Compensazioni
- Art. 9 Rateazione del pagamento delle imposte accertate
- Art. 10 Termini per la presentazione di autocertificazioni/dichiarazioni sostitutive
- Art. 11 Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 12 Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili
- Art. 13 Dichiarazione e autocertificazione IMU – ulteriori modalità di presentazione
- Art. 14 Differimento termini per situazioni particolari

Art. 1
Oggetto

1. Il presente regolamento adottato ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs 15.12.1997, n. 446 disciplina la gestione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui ai commi 738 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

Art. 2
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, usufrutto o abitazione 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. Per ottenere l'agevolazione l'immobile deve esser stato abitazione principale dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero.
2. La situazione di cui al comma precedente deve risultare da apposita autocertificazione.

Art. 3
Abitazioni locate e altre fattispecie

1. Per gli immobili a destinazione abitativa concessi in locazione a persone fisiche con contratto registrato stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 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. 4
Immobili in comodato gratuito al comune

1. Sono esenti dal pagamento dell'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al comune per l'esercizio degli scopi istituzionali o statutari dell'amministrazione.

Art. 5
Interessi

1. La misura annua degli interessi è determinata in 3 punti percentuali in aumento rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 6
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. 7 **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. 8 **Compensazioni**

1. Il contribuente, previa autorizzazione dell'amministrazione comunale conseguente ad apposita istanza, può utilizzare crediti d'imposta formalmente riconosciuti in compensazione sia di debiti maturati afferenti ad avvisi di accertamento certi e definitivi, sia con riferimento a futuri pagamenti per IMU ordinaria.
2. In caso di compensazione con riferimento a pagamenti futuri il contribuente è tenuto a comunicare, su apposita modulistica fornita dall'Amministrazione, l'utilizzo del credito per ciascuna scadenza d'imposta.
3. Si applicano alla suddetta comunicazione, in quanto obbligo informativo da parte del contribuente, le sanzioni previste per l'omessa o infedele dichiarazione IMU.

Art. 9 **Rateazione del pagamento delle imposte accertate**

1. A richiesta, per situazioni particolari, dichiarate 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 secondo i seguenti criteri:
 - fino a euro 3.000,00 massimo 12 rate mensili;
 - da euro 3.000,01 fino a euro 6.000,00 massimo 24 rate mensili;
 - oltre 6.000,00 euro massimo 36 rate mensili

Ciascuna rata non potrà avere importo inferiore a 25 euro.

2. 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 pari al numero di rate inizialmente concesse e comunque non superiore ad ulteriori 24 rate.
3. La rateizzazione, per importi superiori ad euro 35.000,00, anche in seguito ad accertamento con adesione, è concessa subordinatamente alla presentazione di una cauzione che può essere costituita da garanzia rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 1, commi b) e c), della legge 10 giugno 1982, n. 348, di gradimento da parte dell'amministrazione comunale. Tale garanzia deve prevedere:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;

- l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune;
 - la validità fino all'effettivo adempimento delle obbligazioni garantite e lo svincolo solo con il consenso scritto del Comune di Venezia;
 - il Tribunale di Venezia quale foro competente per le controversie.
4. Il mancato pagamento di due 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 con relative azioni cautelari, dell'intera somma dovuta.
 5. Sulle somme rateizzate si applicano gli interessi al tasso legale maggiorati del 2% con maturazione giorno per giorno.

Art. 10

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. 11

Fabbricati inagibili o inabitabili

1. Per i fabbricati di cui all'art. 1, comma 747, lettera b, della legge 27 dicembre 2019 n. 160 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. 1, comma 747, lettera b, della legge 27 dicembre 2019 n. 160 è soggetta ai termini e sanzioni previsti dall'art. 10 del presente regolamento.
4. Per l'effettuazione della perizia con sopralluogo a cura dell'ufficio tecnico comunale, prevista a carico del proprietario dall'art. 1, comma 747, lettera b, della legge 27 dicembre 2019 n. 160, è stabilita una tariffa da quantificarsi con successivo provvedimento della Giunta Comunale.

Art. 12

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. 13

Dichiarazione e autocertificazione IMU – ulteriori modalità di presentazione

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.

Art. 14

Differimento termini per situazioni particolari

1. **La Giunta Comunale, in caso di gravi calamità o eventi atmosferici o situazioni particolari che rendano difficile o impossibile l'adempimento tributario, è autorizzata a differire i termini di pagamento per l'intero territorio comunale o parte di esso. Il differimento può essere disposto anche solo per alcune categorie di contribuenti. In caso di provvedimento non riguardante la generalità dei contribuenti, la Giunta Comunale può introdurre, a carico dei soggetti passivi, determinati adempimenti a pena di decadenza.**