



CITTÀ DI VIGONZA

Provincia di Padova

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

(Legge 27 dicembre 2019 n. 160)

Approvato con Deliberazione Consiliare n° 16 del 20/05/2020

Articolo 1 - (oggetto del regolamento)

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione della nuova imposta municipale propria (IMU).
2. Il Regolamento viene adottato allo scopo di ridurre, ove possibile, gli adempimenti in capo ai cittadini, 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 disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n° 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2 - (unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali)

1. È equiparata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Articolo 3 - (variazione da area fabbricabile a fabbricato e fabbricato parzialmente costruito)

1. L'unità immobiliare in corso di costruzione è soggetta alla nuova imposta municipale propria come area fabbricabile fino al verificarsi del primo (in ordine temporale) dei seguenti eventi:
 - a. data in cui si verifica il suo effettivo utilizzo,
 - b. data dell'accatastamento,
 - c. data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di Legge.
2. Successivamente alla data di cui al comma precedente la nuova imposta municipale propria è dovuta sulla base della rendita catastale.

3. Per i fabbricati parzialmente costruiti, 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 complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 4 - (aree fabbricabili pertinenti a fabbricati urbani)

1. Un terreno fabbricabile può essere considerato pertinenza urbanistica di un fabbricato urbano esclusivamente se accatastato unitariamente al fabbricato (art. 1, comma 741, lettera a) della Legge n° 160/2019 ¹) e se la cubatura residua non eccede il 20% della cubatura del fabbricato (art. 3, comma 1, lettera e. del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 ²).
2. La cubatura residua va determinata con riferimento:
 - a. in generale, all'indice di edificabilità,
 - b. per le zone C1.1, per i piani di lottizzazione e per gli ambiti di nuova edificazione ex L.R. n° 61/1985 e n° 11/2004, alla specifica cubatura ad essi attribuita;
 - c. per le zone territoriali "D", alla superficie coperta;
3. Non si tiene conto, in nessun caso, della cubatura ampliabile concessa a seguito di altre disposizioni normative, per esempio: piano casa, cubatura realizzabile nelle zone territoriali "E" (agricole).
4. Dalla data di inizio dei lavori di ampliamento, la nuova IMU è in ogni caso dovuta, oltre che per il fabbricato esistente, a titolo di area edificabile sulla superficie oggetto di ampliamento (art. 1, comma 746, penultimo capoverso della Legge 160/2019 ³)

¹ art. 1, comma 741, lettera a: "*per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;*"

² art. 3, comma 1, lettera e.6: "*[sono considerati interventi di nuova costruzione:] gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;*"

³ art. 1, comma 746, penultimo capoverso: "*In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, 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 costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.*"

Articolo 5 - (aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali)

1. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui all'articolo 1, comma 741, lettera d), terzo periodo della Legge n° 160/2019⁴, il soggetto passivo d'imposta deve presentare la relativa dichiarazione utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e scaricabile dal sito internet comunale.

Articolo 6 - (valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili)

1. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i contribuenti durante la fase accertativa dell'Ufficio Tributi, la Giunta Comunale, su proposta del funzionario-dirigente dell'Ufficio tecnico comunale, determina annualmente e per zone omogenee i valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti e sulla base dei prezzi medi di mercato, dei valori di esproprio e dei valori accertati dall'Ufficio del registro.
2. In caso di reperibilità di atti e/o di perizia giurata o indicazioni del valore dell'area fabbricabile nella eventuale proposta di accordo pubblico/privato relativi all'area edificabile da sottoporre a verifica l'Ufficio Tributi utilizzerà, ai fini del controllo e dell'accertamento, i valori ivi indicati (se superiori ai valori minimi di cui al punto 1.).
3. In assenza delle condizioni di cui al comma precedente, non sono sottoposti a rettifica i valori delle aree fabbricabili quando la base imponibile assunta dal soggetto passivo non risulti inferiore a quella determinata secondo i valori fissati dalla Giunta comunale con il provvedimento su indicato.
4. Qualora il contribuente abbia versato imposta a titolo di aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori determinati ai sensi del comma 1 del presente articolo, non gli compete alcun immediato rimborso per eccedenza d'imposta versata. Il rimborso potrà, eventualmente (salvo prova contraria), essere ottenuto a seguito di presentazione al Comune di apposita perizia di stima giurata che certifichi il

⁴ art. 1, comma 741, lettera d), terzo periodo: *"Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali."*

valore venale in comune commercio dell'area posseduta in misura inferiore a quello utilizzato per determinare la base imponibile dell'imposta.

Articolo 7 - (fabbricati inagibili)

1. In applicazione della facoltà di cui all'art. 1, comma 747, lettera c), ultimo periodo della Legge n° 160/2019⁵, l'inagibilità del fabbricato deve consistere in un degrado sopravvenuto, con le caratteristiche del successivo comma 2, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
2. Sono inagibili i fabbricati che si trovano in una delle seguenti condizioni di degrado:
 - a. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
 - b. strutture verticali, muri perimetrali o di confine compresi, lesionati in modo da costituire pericolo a persone o cose con rischi di crollo parziale o totale;
 - c. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili.
4. Se solo una porzione dell'unità immobiliare risulta essere inagibile, la riduzione non può essere applicata.
5. La riduzione del 50% si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza delle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità. La predetta dichiarazione sostitutiva dovrà prevedere, a pena di nullità (con conseguenze sanzionatorie e penali previste dagli artt. 47 e segg. del D.P.R. n° 445/2000), il possesso, da parte del dichiarante, di apposita perizia tecnica asseverata a sostegno di quanto dichiarato.

⁵ art. 1, comma 747, lettera c), ultimo periodo: *"Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla presente lettera, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione"*

Articolo 8 - (versamenti)

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'intera annualità (dopo arrotondamento) è pari o inferiore a 10,00 (dieci) euro.
2. In caso di successione, il versamento dell'imposta per le rate aventi scadenza successiva alla data di apertura della successione, dovute dagli eredi o in nome e per conto del de cuius, può essere effettuato entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione di successione dall'articolo 31 comma 1 del D.Lgs. n° 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, copia dell'avvenuto tardivo versamento.
3. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.

Articolo 9 - (accertamento con adesione)

1. Il comune, per la propria azione accertatrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base del Decreto Legislativo 19/06/1997 n° 218 ovvero secondo le norme del relativo regolamento comunale.

Articolo 10 - (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.
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale calcolato con maturazione giorno per giorno e decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

4. Non si dà luogo al rimborso di importi per sola imposta uguali o inferiori ad euro 10,00 (dieci/00) per ciascuna annualità.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con i successivi importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. Il funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Articolo 11 - (nomina funzionario responsabile)

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, della legge n° 160/2019⁶, spetta alla Giunta Comunale designare il funzionario responsabile del tributo, a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Articolo 12 - (norme di rinvio)

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni del vigente regolamento denominato “Carta dei diritti del contribuente e regolamento generale delle entrate tributarie”, nonché le disposizioni di legge relative alla disciplina della nuova imposta municipale propria (IMU), ed ulteriori norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.

⁶ art. 1, comma 778: "Il comune designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa."

Articolo 13 - (disposizioni finali e transitorie)

1. Il regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale (IUC, componente IMU e TASI), approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 19/05/2014, modificato con delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 30/05/2019, continuerà a trovare applicazione per i soli effetti giuridici sorti fino al 31/12/2019.

Articolo 14 - (entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal primo gennaio 2020.

Sommario

<i>Articolo 1 - (oggetto del regolamento)</i>	<i>2</i>
<i>Articolo 2 - (unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali)</i>	<i>2</i>
<i>Articolo 3 - (variazione da area fabbricabile a fabbricato e fabbricato parzialmente costruito)</i>	<i>2</i>
<i>Articolo 4 - (aree fabbricabili pertinenti a fabbricati urbani).....</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 5 - (aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali) .</i>	<i>4</i>
<i>Articolo 6 - (valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili).....</i>	<i>4</i>
<i>Articolo 7 - (fabbricati inagibili)</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 8 - (versamenti)</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 9 - (accertamento con adesione).....</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 10 - (rimborsi e compensazioni)</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 11 - (nomina funzionario responsabile).....</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 12 - (norme di rinvio)</i>	<i>7</i>
<i>Articolo 13 - (disposizioni finali e transitorie)</i>	<i>8</i>
<i>Articolo 14 - (entrata in vigore).....</i>	<i>8</i>