

*COMUNE DI NOVE (VI)*

*PROVINCIA DI VICENZA*

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

---

**Anno 2020**

**Approvato con delibera di C.C. n. .... del 00/00/2020**

## INDICE

### Sommario

ARTICOLO 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....	3
ART. 2 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI.....	3
ARTICOLO 3- RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI .....	3
ARTICOLO 4 – UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTA DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI .....	4
ART. 5 - ESENZIONE IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO AL COMUNE .....	5
ART. 6 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO .....	5
ART. 7 - VERSAMENTI MINIMI .....	5
ARTICOLO 8 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE .....	5
ART. 9 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARI .....	6
ARTICOLO 10 – ACCERTAMENTO ESECUTIVO - IMPORTI MINIMI PER L'ATTIVITA'DI RECUPERO E RATEAZIONE.....	6
ARTICOLO 11 – INTERESSI MORATORI.....	6
ARTICOLO 12 - ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO.....	6
ARTICOLO 13 – FUNZIONARIO RESPONSABILE .....	6
ART. 14 - NORME DI RINVIO .....	7
ART. 15 - ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI .....	7

## **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 dell'imposta municipale propria (IMU).
2. 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.

## **ART. 2 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Allo scopo di indirizzare i contribuenti e ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, orientando l'attività di controllo dei servizi competenti, la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
2. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato nella suddetta deliberazione di Giunta Comunale, non si darà luogo al rimborso per la differenza d'imposta. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.
4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche 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; in tali casi 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.
5. Al lotto di terreno che presenta una possibilità edificatoria condizionata per le ridotte dimensioni o per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici, può essere riconosciuta una riduzione fino al 50 per cento del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo. Nel caso in cui il lotto sia annesso ad altra area e sia oggetto di edificazione dalla data di inizio dei lavori di edificazione non verrà applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
6. Resta inteso che i valori approvati ai sensi del presente articolo assolvono alla sola funzione di orientare il contribuente nella determinazione della base imponibile, facilitando il versamento dell'imposta, e non costituiscono in alcun modo una limitazione del potere di accertamento del comune.

## **ARTICOLO 3- RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI**

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, la base imponibile è ridotta del 50 per cento.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia,

ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.

3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
5. 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 (ora art. 3 D.P.R. 06.06.2001, n. 380), ed ai sensi delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.
6. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
  - a) lesioni a strutture orizzontali (solai e tetto compresi) tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - b) lesioni a strutture verticali (muri perimetrali o di confine) tali da costituire pericolo 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 non siano più compatibili all'uso per il quale erano stati destinati per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza.
7. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
8. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.
9. La riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 7, ovvero dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 8, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità.
10. Fermo restando l'obbligo di presentare la dichiarazione di variazione nei modi e nei termini di legge, la riduzione della base imponibile nella misura del 50% si applica dalla data nella quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte dell'ufficio tecnico comunale, ai sensi del precedente comma 7, ovvero dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità prevista al comma 7 del presente articolo.
11. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune nei modi e nei termini di legge.

#### **ARTICOLO 4 – UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTA DA ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

1. Si considera 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.
2. Allo stesso regime dell'abitazione di cui al comma 1 soggiacciono anche le pertinenze, nei limiti previsti dalla disciplina nazionale per le pertinenze dell'abitazione principale.

## **ART. 5 - ESENZIONE IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO AL COMUNE**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi scopi e compiti istituzionali o statutari.
2. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.
3. Le esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, non trovano applicazione per la quota dell'IMU di spettanza statale.

## **ART. 6 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI DI VERSAMENTO**

Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

2. 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 eventi di natura straordinaria.
3. Resta inteso che, fino a diverse disposizioni in materia che verranno recepite con apposite disposizioni di Giunta Comunale, il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non anche alla quota di riserva dello Stato.

## **ART. 7 - VERSAMENTI MINIMI**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore ad € 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno d'imposta e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **ARTICOLO 8 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione; per tale ultima fattispecie si intende la decisione definitiva sul contenzioso in corso.  
Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi al tasso legale di cui all'articolo 1284 del codice civile. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno nella misura fissata dalle vigenti norme di legge in materia, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento o dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori ad € 12,00.
3. Su specifica richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso è possibile procedere alla compensazione delle somme dell'imposta Nuova IMU a debito con quelle a credito. Il funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

## **ART. 9 - VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARI**

1. si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati cumulativamente da un contitolare qualsiasi anche per conto degli altri, anziché separatamente da ciascun titolare, proporzionalmente alla quota ed al periodo di possesso, a condizione che l'imposta relativa all'immobile condiviso venga correttamente ed interamente assolta per l'anno di riferimento, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
2. La disposizione di cui al comma precedente non deroga al principio di legge secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso, con la conseguenza che eventuali provvedimenti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o alla irrogazione di sanzioni, continueranno a essere emessi singolarmente nei confronti di ognuno.

## **ARTICOLO 10 – ACCERTAMENTO ESECUTIVO - IMPORTI MINIMI PER L'ATTIVITA' DI RECUPERO E RATEAZIONE**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 296 del 2006 e dalla Legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera € 12,00 per ciascun periodo di imposta.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel regolamento comunale delle entrate comunali e per la riscossione coattiva.

## **ARTICOLO 11 – INTERESSI MORATORI**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale di cui all'articolo 1284 del codice civile. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **ARTICOLO 12 - ISTITUTI DEFLATIVI DEL CONTENZIOSO**

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale, nonché tutti gli altri istituti deflativi previsti dalla legislazione vigente.

## **ARTICOLO 13 – FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati dell'Agenzia delle entrate rilevanti per la lotta all'evasione.  
Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

## **ART. 14 - NORME DI RINVIO**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonchè le altre disposizioni vigenti in materia di IMU. Si applicano inoltre le norme compatibili contenute nel regolamento generale delle entrate tributarie e non tributarie vigente tempo per tempo..

## **ART. 15 - ENTRATA IN VIGORE E DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di eventuali norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.