



COMUNE PONTE DI PIAVE
Provincia di Treviso

REGOLAMENTO
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 12 in data 04.06.2012
Publicato all'Albo Pretorio dal 15.06.2012 al 01.07.2012
Esecutivo il 02.07.2012

ENTRATA IN VIGORE 1° gennaio 2012

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Le norme del presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa, integrano, in via sperimentale, le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214, e degli articoli 8, 9 e 14 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, per l'applicazione nel Comune di Ponte di Piave dell'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 previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 - Abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e vi risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. In presenza di un numero di pertinenze maggiore di quelle previste dalla legge, il soggetto passivo deve dichiarare quale intende considerare come pertinenza dell'abitazione principale.

Art. 3 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali

1. Sono equiparate all'abitazione principale **per la sola applicazione delle detrazioni** :
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
 - gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ex I.A.C.P.).
2. Sono equiparate all'abitazione principale **per l'applicazione sia dell'aliquota che delle detrazioni:**
 - le unità immobiliari e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
 - l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
3. Ai soli fini dell'applicazione dell'IMU , l'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

Art. 4 – Determinazione dei valori delle aree edificabili

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. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stessi.

Art. 5 - Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Sono considerati terreni agricoli, le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, se sussistono contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - sui terreni persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali; il soggetto passivo di imposta deve essere persona fisica coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della L. 9 gennaio 1963, n. 9, ex SCAU ora INPS - Sezione Previdenza Agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
 - il volume d'affari, determinato per l'anno precedente a quello d'imposizione, relativo all'attività svolta in agricoltura dal soggetto passivo e dei componenti il suo nucleo familiare, deve essere superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura, e relativo all'anno precedente a quello di imposizione. Il volume d'affari dei soggetti esonerati dalla presentazione della dichiarazione annuale ai fini IVA – ai

sensi dell'articolo 34, comma 6, del DPR 26 ottobre 1972, n. 633 – si presume pari al limite massimo prescritto per l'esonero stesso;

- sui terreni non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione; non siano state presentate specifiche richieste per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso i terreni edificabili o per partecipare a strumenti attuativi.
2. La finzione giuridica di cui al comma 1 decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.

Art. 6- Fabbricato di nuova costruzione e fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati di nuova costruzione, compresi quelli oggetto di interventi di recupero a norma dell'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. 30/12/92, n. 504, e i fabbricati parzialmente costruiti, sono assoggettati all'imposta come fabbricati a partire dalla data di ultimazione lavori anche se parziale, o se antecedente, dalla data di accatastamento dell'immobile o di inizio utilizzazione con riferimento anche alla data di residenza e/o di allacciamento delle utenze domestiche, come energia elettrica, gas, acqua, ecc.
2. Per i fabbricati parzialmente costruiti, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è determinata riducendo la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Articolo 7 - Riduzione per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50% 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 inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445.

2. Ai sensi delle vigenti norme edilizie del Comune , l'inabitabilità o inagibilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la presenza di:
 - a) assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
 - b) gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri, o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai), ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - c) gravi carenze igienico sanitarie.
3. La riduzione della base imponibile del 50% si applica dalla data del rilascio della certificazione oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva.
4. Il contribuente deve comunicare al comune, entro i termini previsti per la presentazione della dichiarazione IMU, la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
5. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o a miglioramento degli edifici.

8 - Esenzione per gli immobili utilizzati da enti non commerciali

1. Ai fini del combinato disposto dell'art. 9, comma 8 del D.Lgs 23/2011, dell'art.7, comma 1, lettera i), del D.Lgs n. 504 /1992 e dell'art. 59, comma 1, lett. b) e c), del D.Lgs n. 446/1997, sono immobili esenti dall'imposta, per il periodo durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Provincie, dai Comuni, dalle Comunità Montane, dai Consorzi fra detti Enti – ove non soppressi -, dagli enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali, con esclusione quindi di quelli destinati ad attività commerciali, industriali, direzionali e residenziali.

b) i soli fabbricati posseduti e utilizzati da enti non commerciali e organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di religione dirette all'esercizio del culto ed alla cura delle anime, alla formazione del Clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana, di cui all'art 16, lett. a), della legge 20/5/1985 n. 222.

Art. 9- Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione (per i casi cui sussiste l'obbligo) entro 90 giorni dalla data cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini ICI e le disposizioni dell'art 37 comma 55 D.L. 223/2006 e dell'art. 1 comma 104 della legge 296/2006.
4. Per tutte quelle fattispecie di applicazione di aliquote, eventualmente deliberate, diversa dall'aliquota di base (a titolo esemplificativo immobili concessi in comodato gratuito a familiari in linea retta, fabbricati locati a canone concertato etc.), dovrà essere prodotta, entro i termini previsti per la dichiarazione, idonea documentazione per comprovarne il diritto.
5. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente regolamento dovranno essere dichiarate nella dichiarazione per l'Imposta Municipale propria e/o in apposita autocertificazione da presentarsi nei termini previsti dal presente articolo.

Art.10 - Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (acconto e saldo) è pari o inferiore ad euro 5,16= (cinque,16)
3. In caso di successione il versamento della quota di propria spettanza della rata scaduta dovuta dagli eredi o aventi causa può essere effettuato entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione di successione dall'articolo 31 comma 1 del D. Lgs. 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 l'avvenuto tardivo versamento;
4. La Giunta Comunale, in caso di eventi eccezionali non prevedibili che vanno ad incidere in modo rilevante sul normale andamento di più attività o delle vite familiari di una pluralità di contribuenti, con propria deliberazione motivata, può stabilire il differimento dei termini di versamento, anche con riferimento ad alcune categorie di soggetti passivi di imposta, debitamente individuate, indicandone i nuovi termini.
5. Per gli immobili compresi nel **fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa**, l'imposta è dovuta per il periodo compreso dalla data di inizio del procedimento alla data dell'eventuale decreto di assegnazione dell'immobile, o dalla data di chiusura del procedimento stesso in caso di mancata assegnazione. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di di tre mesi dalla data del decreto di assegnazione dell'immobile ovvero dalla data di chiusura del procedimento qualora lo stesso si chiuda senza la vendita dell'immobile (per espresso richiamo di legge art. 9 comma 7 D.Lgs 23/2011).

Art. 11 - Accertamento con adesione

1. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base del Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218 ovvero secondo le norme del relativo regolamento comunale.

Art. 12 - 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 90 (novanta) 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 5,16 (cinque,16) per ciascuna annualità.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria o con altro debito tributario. Il funzionario responsabile del servizio tributi, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 13 - Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta, è possibile richiedere il rimborso della maggior somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato quale terreno agricolo e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore venale in comune commercio determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/1992 quale area fabbricabile.
2. Il rimborso spetta per il periodo di tempo decorrente dall'ultimo acquisto per atti fra vivi dell'area e, comunque per un periodo non eccedente cinque anni.
3. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
 - a. non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento e non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate;

- b. da parte del soggetto passivo non devono essere state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro, avverso il provvedimento di inedificabilità e che lo stesso sia definitivo;
 - c. il vincolo deve perdurare per almeno 3 (tre) anni.
4. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di 5 anni dalla data in cui le aree sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità, la cui decorrenza viene stabilita dalla data di approvazione da parte del Comune del relativo provvedimento urbanistico.
 5. Qualora durante i tre anni successivi a tale provvedimento venga rimosso il vincolo di inedificabilità, il Comune provvederà al recupero delle somme rimborsate per imposte ed interessi rivalutandole, in riferimento alla data della riacquista natura edificatoria dell'area, con l'applicazione del tasso di interesse legale.

Art. 14 – Funzionario responsabile

- 1) E' funzionario responsabile dell'imposta municipale propria il funzionario responsabile del servizio Tributi, cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale; il sottoscritto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, attua le procedure di riscossione, anche coattiva e dispone i rimborsi.

Art. 15 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.