



# **COMUNE DI NANTO**

**(Provincia di VICENZA)**

## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**Approvato con delibera di C.C. n. .... del 11/06/2020**

## INDICE

Articolo 1 - Oggetto

Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

Articolo 4 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

Articolo 5- Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Articolo 6 - Differimento del termine di versamento

Articolo 7 - Esenzione immobile dato in comodato

Articolo 8 - Dichiarazioni/comunicazioni.

Articolo 9 - Versamenti

Articolo 10 - Interessi moratori

Articolo 11 - Rimborsi e compensazione

Articolo 12 - Accertamenti e rateazione

Articolo 13 - Entrata in vigore del regolamento

## **Articolo 1 - Oggetto**

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
  - le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

## **Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. 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.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale, con propria delibera può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in commercio delle aree fabbricabili site nel territorio. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.
3. I valori di cui al precedente comma, in presenza di atti di compravendita similari e/o perizie asseverate, non sono vincolanti.

## **Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Qualora un'area, fabbricabile in base allo strumento generale adottato dal Comune, divenisse inedificabile a seguito mancata approvazione dalla Regione, compete il diritto al rimborso, su richiesta dell'interessato.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:
  - non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate,
  - non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

## **Articolo 4 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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. 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 5 - Riduzione d'imposta 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, nemmeno come deposito, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
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'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 380/2001.

3. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, né l'esecuzione di lavori edilizi sul fabbricato stesso.
4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale mediante perizia tecnica con spese a carico del possessore dell'immobile, oppure da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, allegando perizia di un tecnico abilitato.
5. La riduzione ha effetto dalla data in cui è accertato lo stato di inagibilità o inabitabilità o comunque dal 1° gennaio dell'anno di presentazione dell'autocertificazione qualora il contribuente dichiari la sussistenza di inagibilità o inabitabilità anteriormente al 1° gennaio.
6. Sono fatte salve, ai fini IMU, le dichiarazioni sostitutive già presentate per l'ICI qualora permangano i requisiti.
7. I fabbricati collabenti classificati in categoria F2 sono da assoggettare all'imposta come area fabbricabile in quanto destinati alla demolizione e ricostruzione, a prescindere dal fatto che l'area sia inserita, dallo strumento urbanistico generale, in zona agricola.
8. Il fabbricato collabente situato in una zona del territorio comunale dove è precluso il recupero edilizio sarà escluso dall'IMU non essendo né fabbricato con rendita, né area edificabile.

#### **Articolo 6 - Differimento del termine di versamento**

1. In caso di decesso del proprietario di immobili, i termini ordinari di versamento dell'imposta sono sospesi. I soggetti passivi (eredi) hanno l'obbligo di versamento del tributo, per la sola quota dovuta in favore del Comune, entro un anno dalla data del decesso del de cuius.
2. Con deliberazione di Giunta comunale, salvo successiva ratifica da parte del Consiglio Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta, per la quota di propria spettanza, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria.

#### **Articolo 7 - Esenzione immobile dato in comodato**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, destinati esclusivamente all'esercizio dei compiti istituzionali.
2. L'esenzione è subordinata alla presentazione di una comunicazione da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte e per la sola quota comunale.

#### **Articolo 8 - Dichiarazioni/comunicazioni.**

1. Per le abitazioni locatè a canone concordato di cui alla Legge 431/1998 è obbligatorio presentare entro il 30 giugno dell'anno successivo la dichiarazione o apposita comunicazione.

#### **Articolo 9 - Versamenti**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
2. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a favore di un Comune incompetente purché l'imposta versata nei termini di legge risulti quantificata in base alle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune di Nanto, quale soggetto attivo del tributo.

4. Il contribuente, nel caso in cui dimostri di trovarsi in temporanee difficoltà economiche, può chiedere, con apposita istanza, la rateazione del debito tributario. La rateazione è disciplinata dalle seguenti regole:
  - a) Periodo massimo: un anno decorrente dalla data di scadenza del versamento dovuto, con rate periodiche (mensili, bimestrali, ecc.);
  - b) Applicazione sulle somme dovute degli interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza.
  - c) L'istanza è valutata e accolta dal funzionario responsabile del tributo e comunicata formalmente al contribuente.
5. E' ammesso il ravvedimento operoso secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

#### **Articolo 10 - Interessi moratori**

1. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso sono computati nella misura del vigente tasso legale.

#### **Articolo 11 - Rimborsi e compensazione**

1. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.
3. 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. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso.
4. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro 1.000,00 può essere estinta, senza notifica di provvedimento purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.

#### **Articolo 12 - Accertamenti e rateazioni**

1. Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base della normativa vigente e del regolamento comunale.
2. Si applica la normativa vigente in materia di accertamento esecutivo e rateazione delle somme.
3. Con deliberazione di Giunta comunale, salvo successiva ratifica da parte del Consiglio Comunale, è possibile prevedere la riduzione di sanzioni ed interessi per ritardato pagamento in presenza di gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria.

#### **Articolo 13 - Entrata in vigore del regolamento**

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