

**COMUNE DI COLCERESA**  
**Provincia di Vicenza**

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

**Approvato con deliberazione di consiglio comunale nr. 34 del 30.06.2020**

## Articolo 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo nr. 446/1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (I.M.U.) sulla base di quanto disposto dall'articolo 1 comma 738 della legge nr. 160/2019.
2. Per quanto non disciplinato da questo regolamento si applicano sia le disposizioni dell'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge nr. 160/2019, sia eventuali norme che disciplinino aspetti particolari o generali non previsti da questo regolamento medesimo. Si applicano pertanto tutte le norme generali che abbiano effetto su singoli o tutti gli aspetti dell'imposta, sia dal punto di vista giuridico che dal punto di vista del calcolo del tributo.

## Articolo 2 – Oggetto d'imposta

1. Ai sensi dell'articolo 1, commi 739 e seguenti della legge nr. 160/2019 sono assoggettati a questa imposta tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Colceresa, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché da questo regolamento.
2. Presupposto dell'I.M.U. è il possesso di fabbricati, di abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
3. Il gettito di questa imposta derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", fino a quando la normativa statale non verrà modificata, calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato secondo la previsione del comma 744 dell'articolo 1 della legge nr. 160/2019.
4. Il comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore, salvo diversa disposizione legislativa.

## Articolo 3 – Soggetto attivo

1. Secondo la previsione dell'articolo 1 comma 742 della legge nr. 160/2019 soggetto attivo dell'imposta municipale è il comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. Gli immobili di proprietà del comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni è soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al primo gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. Il comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

## Articolo 4 – Soggetto passivo

1. Secondo quanto disposto dall'articolo 1 comma 743 della legge nr. 160/2019 soggetto passivo dell'imposta è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex articolo 69 comma 1 lettera a), di cui al decreto legislativo nr. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento dell'I.M.U. è effettuato da chi amministra il bene.
5. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.
6. La modalità di applicazione dell'I.M.U., di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.
7. Le regole dettate da questo articolo costituiscono principi generali, eventualmente specificabili ulteriormente.

#### Articolo 5 – 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 primo 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 prevista dall'articolo 1, comma 777 della legge nr. 160/2019. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.
2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla giunta comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla giunta comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. 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 all'ottanta 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.
5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del D.P.R. nr. 380/2001, 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la giunta comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.
6. 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.

#### Articolo 6 – Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal primo gennaio 2020, 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. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che 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.

2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
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 7 – 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 8 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità 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 D.P.R. nr. 380/2001.
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. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. nr. 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. In ogni caso, 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 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al comune.

#### **Articolo 9 – Versamenti effettuati da un contitolare**

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.

## Articolo 10 – Differimento del termine di versamento

1. 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 apposito atto amministrativo, legalmente adottato e approvato, 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. Il differimento può interessare sia singole categorie che tutti i contribuenti soggetti passivi dell'imposta.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'I.M.U. di spettanza statale, il differimento dei termini indicati al comma 2 di questo articolo viene disposto con contestuale comunicazione al ministro dell'economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento. Quest'ultima procedura potrà essere attivata se possibile dal punto di vista normativo.

## Articolo 11 – Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo nr. 504/1992, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.
3. L'esenzione indicata nei due commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione anche via mail da presentarsi a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.
4. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dai commi 1 e 2.
5. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'I.M.U. di spettanza statale, si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 7.

## Articolo 12 – Versamenti minimi

1. L'imposta non è dovuta 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 di saldo.

## Articolo 13 – 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. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## Articolo 14 – Rimborsi e compensazione

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 13. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
3. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo indicato all'articolo 9.
4. 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 e con esso comunicata.
5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad Euro 1.000,00 può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito I.M.U., fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'I.M.U. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal comune inviato anche via mail, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
6. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal comune anche via mail. È fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

## Articolo 15 – Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge nr. 296/2006 e dalla legge nr. 160/2019.
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 euro 12,00.
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 per la riscossione coattiva.

## Articolo 16 – Entrata in vigore del regolamento, abrogazioni e adeguamento automatico

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal primo gennaio 2020.
2. Dalla stessa data è abrogato il regolamento della I.U.C. approvato dai comuni di Molvena e Mason Vicentino per quanto concerne gli articoli che regolamentano l'attività ordinaria dell'I.M.U. e della T.A.S.I. I due regolamenti rimangono applicabili per quanto concerne l'attività di controllo e accertamento tributario delle due imposte appena indicate.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse. Fino all'abrogazione dell'imposta non sarà necessario modificare il regolamento in quanto ogni norma statale di modifica dell'imposta sarà automaticamente recepita nel regolamento stesso.