



## **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA I.M.U.**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 06/07/2020

Modifica art. 10 con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 22/02/2021

### **INDICE**

#### **Titolo I° DISPOSIZIONI GENERALI**

|   |          |
|---|----------|
| <b>Art. 1 - Oggetto e scopo del Regolamento.....</b>                              | <b>2</b> |
| <b>Art. 2 - Presupposto d'imposta.....</b>  | <b>2</b> |
| <b>Art. 3 - Abitazione principale.....</b>  | <b>3</b> |
| <b>Art. 4 - Determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili.....</b> | <b>4</b> |
| <b>Art. 5 - Fabbricato parzialmente costruito.....</b>                            | <b>5</b> |
| <b>Art. 6 - Terreni considerati non fabbricabili.....</b>                         | <b>6</b> |
| <b>Art. 7 - Funzionario responsabile del tributo.....</b>                         | <b>6</b> |

#### **Titolo II° AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

|   |          |
|---|----------|
| <b>Art. 8 - Esenzioni.....</b>  | <b>7</b> |
| <b>Art. 9 - Riduzione d'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili.....</b> | <b>7</b> |

#### **Titolo III° DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VERSAMENTO E RIMBORSI**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Art. 10 - Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree.....</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>Art. 11 - Versamenti.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>Art. 12 - Importo minimo per la riscossione e il rimborso - Compensazione tra<br/>crediti e debiti.....</b> | <b>10</b> |
| <b>Art. 13 - Differimento dei termini per i versamenti dell'imposta.....</b>                                   | <b>11</b> |

#### **Titolo IV° DISPOSIZIONI FINALI**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Art. 14 - Norme di rinvio.....</b>   | <b>12</b> |
| <b>Art. 15 - Entrata in vigore.....</b> | <b>12</b> |

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA I.M.U.**

## **Titolo I° DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 Oggetto e scopo del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Schio dell'Imposta Municipale Propria, ad integrazione e in osservanza del disposto dell'articolo 1, commi da 738 a 782, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020).
2. In particolare, con il presente Regolamento viene esercitata la potestà regolamentare attribuita al Comune dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.
3. Le norme del presente Regolamento sono finalizzate ad assicurare che l'attività amministrativa persegua i fini determinati dalla legge, con criteri di economicità, di efficacia, di pubblicità e trasparenza e con le procedure previste per i singoli procedimenti.

### **Art. 2 Presupposto d'imposta**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, intendendo per possesso il diritto sugli stessi esercitato dal proprietario ovvero dal titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie.
2. Al fine degli immobili soggetti all'imposta, 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.  
Si considera comunque pertinenza ai fini urbanistici un'area che, accatastata unitariamente con il fabbricato mediante la tecnica catastale della cosiddetta "graffatura", non superi di 10 volte la superficie coperta del fabbricato riportato nella medesima particella, ottenuta anche come fusione di più particelle. In caso contrario, l'area eccedente detto rapporto sarà soggetta autonomamente all'imposta come area fabbricabile, in quanto la stessa risulti tra quelle utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.  
Quando invece l'area di pertinenza sia accatastata separatamente dalla particella del fabbricato, questa comunque non rileva, come oggetto separato d'imposta, quando la sua superficie complessiva sia inferiore a 300 metri quadrati.
3. 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.  
L'ultimazione dei lavori o l'anteriore utilizzazione, acquistano rilievo solo quando il fabbricato non sia ancora iscritto al Catasto con attribuzione di rendita, giacché l'iscrizione realizza di per sé il presupposto principale dell'assoggettamento all'Imposta.

### **Art. 3** **Abitazione principale**

1. Ad integrazione di quanto previsto dall'articolo 1, comma 741 - lettera b), della Legge n. 160/2019, è considerata abitazione principale solamente quella in cui il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, con la conseguenza che questa non può essere considerata tale se il solo possessore dimori abitualmente nell'unità immobiliare quando il coniuge, non separato legalmente, o gli altri componenti il suo nucleo familiare dimorano altrove.

Ai fini di cui al punto precedente il nucleo familiare si identifica con la famiglia anagrafica, nonché con le norme di carattere fiscale che la definiscono. Conseguentemente i coniugi fanno sempre parte dello stesso nucleo familiare, anche quando non risultano nello stesso stato di famiglia o hanno residenze diverse; pertanto, se marito e moglie si separano di fatto, il nucleo non si divide e i figli minori che convivono con uno dei due genitori fanno parte del nucleo del genitore con cui convivono, anche se risultano a carico del genitore con cui non convivono, mentre il figlio maggiorenne non convivente con i genitori, ma a loro carico ai fini dell'imposta sul reddito, fa parte del nucleo familiare dei genitori.

Quando i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi, anche in comuni diversi, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze possono essere applicate, ma ad una sola delle abitazioni a scelta dei proprietari, da effettuarsi mediante apposita dichiarazione. In caso di mancata dichiarazione entrambe le abitazioni saranno soggette ad imposta.

2. Sono assimilati all'abitazione principale e quindi esclusi dall'imposta gli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, come l'A.T.E.R., che siano concretamente utilizzati come abitazione principale dell'assegnatario, purché destinati ad alloggi sociali, come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008.

Quando detti alloggi non presentino i requisiti per poter essere considerati alloggi sociali, ma risultino regolarmente assegnati, si applica quanto previsto dall'articolo 1, comma 749, della Legge n. 160/2019.

Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al primo periodo, il soggetto passivo deve attestare con la dichiarazione prevista il possesso dei suddetti requisiti.

3. L'assimilazione all'abitazione principale della casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso, prevista dall'articolo 1, comma 741, lettera c) punto 4 della Legge n. 160/2019, permane sino a che dura l'affidamento dei figli.

In assenza dei figli o in presenza di soli figli maggiorenni autosufficienti cessa l'affidamento e con questo anche l'assegnazione della casa familiare a tale fine, che quindi non sarà più assimilata all'abitazione principale, anche in mancanza della revoca dell'assegnazione quando questa non sia stata richiesta.

4. È considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o diritto di superficie, 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 possesso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione è applicata alla sola unità immobiliare in cui l'anziano o disabile aveva avuto la sua ultima residenza, prima del trasferimento nell'istituto di ricovero o sanitario.

5. Il diritto di abitazione spettante al coniuge superstite sulla casa familiare, se di proprietà del coniuge defunto o in comproprietà con lo stesso, ai sensi dell'art. 540 del Codice Civile, non cessa per il semplice trasferimento ma solo per il mancato esercizio per un periodo di 20 anni consecutivi o per espressa rinuncia con atto pubblico o scrittura privata autenticata.

In caso di trasferimento quindi del coniuge superstite in altra unità immobiliare, l'abitazione su cui grava il diritto di abitazione non è più considerata esclusa dall'imposta come abitazione principale del possessore.

6. L'assimilazione all'abitazione principale, sotto il profilo tributario, si estende, quanto alla soggettività passiva e all'esclusione dall'imposta, anche alle pertinenze durevolmente ed esclusivamente asservite all'abitazione principale, nei limiti previsti dalla normativa vigente.

7. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni previste per le pertinenze dell'abitazione principale, si intendono tali esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/6 e C/7, nonché quelle classificate nella categoria C/2, qualora abbiano le caratteristiche di soffitta o cantina e siano ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

8. L'assimilazione della pertinenza all'abitazione cui è asservita opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

#### **Art. 4**

#### ***Determinazione della base imponibile delle aree fabbricabili***

1. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee, comunque entro i termini di approvazione del Bilancio di Previsione, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili con effetto dall'anno di riferimento dello stesso bilancio di previsione.

La Giunta Comunale, nella determinazione dei valori medi venali delle aree fabbricabili, potrà avvalersi anche della consulenza di professionisti e tecnici esterni.

I valori medi venali stabiliti dalla Giunta Comunale sono sottoposti all'approvazione da parte del Consiglio Comunale che, con proprio regolamento, li adotta definitivamente con la possibilità di variarli in tutto o in parte.

In assenza della suddetta determinazione, valgono i valori precedentemente determinati.

3. Non si fa luogo ad accertamento di maggior valore qualora il soggetto passivo abbia versato tempestivamente l'imposta sulla base di un valore non inferiore a quello stabilito relativamente all'anno di imposta per il quale lo stesso versamento è stato effettuato, a condizione che per la stessa area non sia stato registrato, in un atto pubblico o perizia di stima, un valore superiore a quello deliberato.

Nell'ipotesi in cui il Consiglio Comunale determini nuovi valori delle aree fabbricabili, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno di competenza potrà essere effettuato, per la prima rata in acconto, sulla base dei valori determinati dal Consiglio Comunale per l'anno precedente disponendo, in sede di versamento a saldo, l'eventuale conguaglio sulla prima rata versata.

4. Il soggetto passivo che ritenga opportuno dichiarare comunque un valore inferiore a quello stabilito ai sensi del comma 2), per particolari condizioni o elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che li valuterà in sede di controllo.

5. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche alle aree considerate edificabili in quanto interessate dall'attività di demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente, nonché dagli 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.

6. Per le aree fabbricabili, diverse da quelle previste dal successivo comma 7), la cui edificabilità sia subordinata all'approvazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica e all'acquisizione diretta o indiretta delle stesse da parte del soggetto pubblico, i valori, determinati dal Consiglio Comunale ai fini del presente articolo, sono applicabili fino a tutto il quinto anno successivo a quello di definitiva approvazione della relativa previsione urbanistica. Per gli anni successivi le suddette aree non sono più assoggettabili all'imposta fino al momento di utilizzazione edificatoria sulla base delle precisate previsioni urbanistiche.

7. Le aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, individuate dagli strumenti urbanistici come zone per gioco e sport, istruzione e interesse comune, sono considerate non edificabili, non rilevando, a tal fine, i limitati interventi edilizi di iniziativa pubblica ammessi nelle suddette zone.

Nel caso invece che le suddette aree siano oggetto di uno strumento attuativo, che preveda in via prioritaria l'utilizzazione edificatoria da parte del soggetto privato, i valori medi venali in comune commercio, determinati ai soli fini del presente articolo, hanno valore solamente dalla data di adozione dello strumento attuativo.

8. I terreni compresi in zone destinate dagli strumenti urbanistici ad uso agricolo o forestale ovvero ad attività produttive agrarie sono considerati non edificabili, non rilevando, a tal fine, i limitati interventi edilizi ammessi nelle suddette zone dalle norme vigenti.

9. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile il valore ai fini dell'accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 2) o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

10. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2) del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo, salvo le ipotesi di errore palese debitamente documentato..

11. Al lotto di terreno di metratura inferiore al minimo previsto dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico per l'edificazione, ma con una superficie complessiva superiore ai 300 metri quadrati previsti al comma 2) dell'articolo 2, e comunque con possibilità edificatoria condizionata, può essere riconosciuta una riduzione fino al 60 per cento. 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 più applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati con le modalità previste dal presente articolo.

## **Art. 5**

### ***Fabbricato parzialmente costruito***

1. I fabbricati parzialmente costruiti sono assoggettati all'imposta per ogni singola unità immobiliare autonomamente iscrivibile nel catasto edilizio urbano dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione di quest'ultima ovvero, se antecedente, dalla data in cui la stessa è comunque utilizzata.

2. L'area, sulla quale è in corso la costruzione delle restanti unità immobiliari, rimane soggetta all'imposta come area fabbricabile, per una superficie determinata applicando alla superficie complessiva del lotto lo stesso rapporto tra consistenza volumetrica residua edificabile e consistenza volumetrica complessivamente espressa in origine dal lotto edificabile.

**Art. 6**  
***Terreni considerati non fabbricabili***

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni che, ancorché ricompresi tra quelle utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, siano 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.
2. Il pensionato, ancora iscritto nella previdenza agricola, il quale continua a coltivare il fondo, ovvero già iscritto nella previdenza agricola, il quale continua a coltivare il fondo con il lavoro proprio o di persone della sua famiglia, con lui conviventi e dedite in modo prevalente alla stessa attività agricola, conserva la qualifica di coltivatore diretto ai fini di questo articolo, a condizione che almeno uno dei componenti il nucleo familiare risulti iscritto nella previdenza agricola;
3. L'agevolazione prevista dal precedente comma si applica solamente nel caso in cui la quantità e qualità del lavoro, effettivamente dedicata alla attività agricola da parte del soggetto passivo dell'imposta e del proprio nucleo familiare, comporti un reddito non inferiore al 70 per cento del complessivo reddito imponibile IRPEF della famiglia, al netto di quello di pensione, determinato per l'anno precedente.
4. Le condizioni di cui al precedente comma potranno essere dichiarate da uno dei proprietari coltivatori diretti, con la dichiarazione sostitutiva prevista dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.
5. I terreni posseduti e condotti dai soggetti di cui al comma 1 sono considerati non fabbricabili 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, qualora il fabbricato risultante dai suddetti interventi edificatori, nonché quello oggetto degli stessi interventi, posseggano i requisiti previsti dalle norme vigenti per il riconoscimento della ruralità ai fini fiscali.

**Art. 7**  
***Funzionario responsabile del tributo***

1. Il Comune, ai sensi dell'articolo 1, comma 778, della Legge n. 160/2019, 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, fatta salva la possibilità di affidare l'incarico di rappresentanza in giudizio ad un soggetto esterno, con comprovate competenze specifiche in materia.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi relativi all'imposta, 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 al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
3. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni tributarie semplici, conformi ai principi di cui all'art. 2729 del Codice Civile.

**Titolo II°**  
**AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

**Art. 8**  
**Esenzioni**

1. Oltre alle esenzioni previste dall'articolo 1, comma 759, della Legge n. 160/2019, sono esenti dall'imposta:

a) gli immobili per i quali i proprietari abbiano trasferito a titolo oneroso, quale corrispettivo per il contributo al loro sostentamento, o gratuito, la nuda proprietà o abbiano concesso il bene in comodato gratuito a favore del Comune;

b) i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale e utilizzati esclusivamente per lo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive), a condizione che dette attività siano comprese nei rispettivi scopi istituzionali o statuari degli enti stessi;

c) I fabbricati posseduti ed utilizzati dalle ONLUS ( organizzazioni non lucrative di utilità sociale ) di cui alla sezione II° del D.Lgs. 4/12/1997 n. 460, destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 (attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive) a condizione che dette attività siano comprese nei propri scopi statuari;

d) i fabbricati dichiarati inagibili dal competente Ufficio Comunale, a causa di gravi ed eccezionali calamità naturali o eventi accidentali (quali scoppio, incendio, crollo).

2. Le esenzioni previste dal comma precedente sono riferite esclusivamente alla quota d'imposta di spettanza del Comune, mentre rimane dovuta la quota d'imposta a favore dello Stato. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste dal comma 1).

3. Le esenzioni previste dal presente articolo sono subordinate alla presentazione di un'apposita comunicazione, da presentare a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verificano i presupposti per l'esenzione.

**Art. 9**  
**Riduzione d'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Si applica la riduzione alla metà dell'imposta come previsto dall'articolo 1, comma 747, lettera b), della Legge n. 160/2019, per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. 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, come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere a) e b), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, che comporta come conseguenza l'impossibilità di utilizzare il fabbricato e la cessazione dell'erogazione dei pubblici servizi.

In particolare, si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano degli 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, sopra specificato, al fine di consentire il superamento delle condizioni di inagibilità o inabitabilità.

Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il semplice mancato allacciamento agli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, né la semplice esecuzione di lavori edilizi sul fabbricato che non presenti le condizioni di degrado fisico sopravvenuto sopra specificate.

L'utilizzazione del fabbricato, a qualsiasi uso, anche in modo difforme rispetto alla sua naturale destinazione, comporta l'inapplicabilità dell'agevolazione.

Qualora il fabbricato sia costituito da più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risultino inagibili o inabitabili singole unità immobiliari, le riduzioni d'imposta saranno applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero fabbricato.

2. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'impiego di proprio personale tecnico, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

3. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero, di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.

In alternativa, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato effettuata da un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 1). In questo caso la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità deve essere portata a conoscenza di tutti i soggetti contitolari dei diritti reali di possesso, a cura del dichiarante.

5. Il beneficio della riduzione alla metà dell'imposta dovuta decorre dalla data di presentazione della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità e non può avere effetto retroattivo.

6. In caso di realizzazione degli interventi previsti al 1° comma, finalizzati alla edificazione dell'abitazione principale del proprietario, l'imposta dovuta, commisurata al valore dell'area determinata secondo i criteri stabiliti dall'articolo 1, comma 759, della Legge n. 160/2019, è ridotta del 50 per cento.

7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune nei termini di legge.



**Titolo III°**  
**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VERSAMENTO E RIMBORSI**

**Art. 10**  
**Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità di aree**

1. Per le aree divenute inedificabili successivamente ai versamenti effettuati, spetta al contribuente il rimborso della quota d'imposta versata in eccesso rispetto a quella che sarebbe stata dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno, maggiorata degli interessi nella misura di legge.
2. La dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati dal Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che non siano state richieste dai proprietari medesimi delle aree interessate e che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità assoluta dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta.
3. Non costituisce in alcun modo dichiarazione di inedificabilità il venir meno della condizione di area edificabile del terreno a seguito della naturale decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione per il decorso del quinquennio dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi, come previsto per le aree non pianificate di cui all'articolo 18, comma 7, della Legge della Regione Veneto 23 aprile 2004, n. 11.  
Uguualmente non costituisce dichiarazione di inedificabilità l'istituzione o apposizione di vincoli di inedificabilità, anche assoluta, quando il corrispondente volume edificabile, anche in misura ridotta, rimanga nella disponibilità del proprietario del terreno e possa essere utilizzato su altre aree e terreni, anche sotto forma di crediti edilizi.
4. Il diritto al rimborso può essere esercitato qualora sussistano le seguenti condizioni:
  - a) non siano stati effettuati interventi edificatori di qualunque natura sulle aree interessate, neppure abusivi, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso;
  - b) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.
5. Il rimborso è disposto solo a seguito della relativa domanda, che deve essere presentata all'Ufficio Tributi del Comune, a pena di decadenza, da parte del soggetto interessato, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 2 del presente articolo.
6. Il rimborso spetta comunque per un periodo non eccedente cinque anni e a condizione che il vincolo di inedificabilità perduri per almeno tre anni.

## **Art. 11** **Versamenti**

1. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.
2. Si considerano validamente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati, anziché separatamente da ciascun titolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi anche per conto degli altri.
3. La disposizione di cui al comma precedente non deroga al principio sancito dall'articolo 1, comma 743, della Legge n. 160/2019, secondo il quale ciascun contitolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso.
4. La regolarità dei versamenti è subordinata alla comunicazione del consenso degli interessati, che preclude loro la possibilità di richiesta di rimborso per le somme versate per conto degli altri.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a), del codice del consumo, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2005, n. 206, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
6. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.

## **Art. 12** **Importo minimo per la riscossione e il rimborso** **Compensazione tra crediti e debiti**

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 168, della Legge n. 296/2006 (legge di Bilancio 2007), non si procede al versamento in via ordinaria e al rimborso dell'imposta per somme inferiori ai 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo, né alle quote dell'imposta riservate al Comune e allo Stato.
2. E' ammessa la compensazione tra somme versate in eccesso e somme in difetto per lo stesso anno d'imposta, anche tra tributi diversi, previa comunicazione al Comune. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.
3. Qualora si intenda compensare crediti e debiti, relativi a diversi anni d'imposta, anche tra tributi diversi, la compensazione è ammessa solamente qualora le somme a credito e a debito derivino dall'attività di accertamento dell'ufficio per lo stesso o altro tributo, in capo al medesimo soggetto ed eventuali contitolari, ovvero dalla liquidazione del rimborso chiesto dal contribuente, purché non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.
4. Non è in ogni caso consentita la compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU.
5. Nel caso in cui la somma da rimborsare sia maggiore dell'importo da versare, l'ufficio liquiderà l'eccedenza dell'importo non utilizzato per la compensazione.

## **Art. 13**

### ***Differimento dei termini per i versamenti dell'imposta***

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 777 – lettera b), della Legge n. 160/2019, sono stabiliti termini diversi da quelli indicati nella legge, per la sola quota dovuta in favore del Comune, per i versamenti dell'imposta eseguiti dai seguenti soggetti:

a) In caso di decesso, gli eredi potranno versare l'imposta dovuta dal defunto e quella dovuta da loro stessi, per gli immobili caduti in successione, entro il termine di scadenza del primo versamento dell'imposta successivo al decorso di un anno dalla data del decesso del de cuius.

b) Le persone fisiche, non residenti nel territorio dello Stato, possono effettuare il versamento dell'imposta in unica soluzione, entro l'anno di riferimento.

2. Con apposita deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi o differiti, per la sola quota dovuta in favore del Comune, quando si verificano situazioni eccezionali di straordinaria necessità o urgenza, conseguenti a gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate zone del territorio comunale.

3. Non sono punibili, ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del D.Lgs. n. 472/1997 e dell'articolo 1, comma 775, della Legge n. 160/2019, le violazioni per omesso, insufficiente o tardivo versamento commesse dai soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria riconosciuti dal Consiglio Comunale, anche limitatamente a determinate aree del territorio, nonché in caso di dichiarazione dello stato di emergenza nazionale. L'esimente è riconosciuta a condizione che il versamento omesso venga effettuato entro il termine dato dall'ufficio per la regolarizzazione della violazione e comunque non oltre la scadenza di pagamento della rata a saldo dell'anno d'imposta successivo.

**Titolo IV°**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 14**  
***Norme di rinvio***

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di bilancio 2020) e successive modificazioni ed integrazioni, ed ogni altra disposizione regolamentare e normativa applicabile al tributo e non incompatibile con la nuova disciplina IMU.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

**Art. 15**  
***Entrata in vigore***

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020, eccetto per l'articolo 4, che entrerà in vigore dal 1° gennaio 2021.
2. Dalla stessa data cessano di avere effetto le norme regolamentari, previste per la componente IMU, dal Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale (IUC) approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale del 31 aprile 2014 e successive modificazioni ed integrazioni, che rimangono invece valide per gli anni d'imposta precedenti il 2020.
3. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione di regolamenti comunali con esse in contrasto.