



COMUNE DI ISOLA VICENTINA  
*Provincia di Vicenza*

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

**Approvato con delibera di C.C. n. 33 del 30.09.2020**

## INDICE

Articolo 1	Oggetto	p. 3
Articolo 2	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	p. 3
Articolo 3	Aree fabbricabili divenute inedificabili	p. 4
Articolo 4	Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitari	p. 4
Articolo 5	Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	p. 4
Articolo 6	Determinazione dell'imposta dovuta	p. 5
Articolo 7	Versamenti effettuati da un contitolare	p. 5
Articolo 8	Differimento del termine di versamento	p. 5
Articolo 9	Esenzione immobile dato in comodato	p. 5
Articolo 10	Versamenti minimi ed arrotondamenti	p. 6
Articolo 11	Interessi moratori	p. 6
Articolo 12	Rateizzazione	p. 6
Articolo 13	Rimborsi e compensazione	p. 7
Articolo 14	Accertamento esecutivo e rateazione	p. 7
Articolo 15	Norme di rinvio	p. 7
Articolo 16	Entrata in vigore del regolamento	p. 7

## **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 e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

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

1. Fermo restando che il valore delle aree edificabili e' costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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, vengono disciplinate le casistiche di cui ai commi successivi.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) e f) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile e' costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione, ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato e' comunque utilizzato.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale puo' determinare periodicamente per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili, nonche' la determinazione del calcolo della base imponibile per particolari fattispecie, fatto salvo il principio secondo cui il valore dell'area edificabile e' costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. I valori come precedentemente determinati valgono anche per gli anni successivi in assenza di un nuovo provvedimento.
4. 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 3 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
5. 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.
6. 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, in sede di deliberazione dei valori di cui al comma 3, una percentuale di riduzione del valore predeterminato dalla Giunta comunale, da graduarsi in ragione del vincolo.
7. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia (cfr. nota 4).
8. 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**

#### **Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° 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 tre 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 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. Ai fini dell'IMU 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 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 DPR 6 giugno 2001, n. 380.
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. 28 dicembre 2000, n. 445, 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 6**

### **Determinazione dell'imposta dovuta**

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta e' dovuta proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si e' protratto il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si e' protratto per piu' della meta' dei giorni di cui il mese stesso e' composto, e' computato per intero.
3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

## **Articolo 7**

### **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.
2. La disposizione di cui al comma precedente non deroga al principio di legge secondo il quale ciascun titolare risponde limitatamente alla propria quota di possesso: eventuali atti di accertamento diretti al recupero di maggiore imposta o irrogazione di sanzioni, saranno emessi singolarmente nei confronti di ciascun contribuente contitolare.

## **Articolo 8**

### **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 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 gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo si applica alla sola quota dell'imposta di spettanza del Comune e non alla quota di riserva statale.

## **Articolo 9**

### **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 o statutari.
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 30 dicembre 1992, n. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statutari degli enti stessi.

3. L'esenzione di cui ai commi precedenti è subordinata alla presentazione di una comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune 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 dal comma 1.
5. 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.

### **Articolo 10** **Versamenti minimi e arrotondamenti**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 4,00 Euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. I versamenti devono essere effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a tale importo.

### **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'art. 1284 del Codice Civile. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Articolo 12** **Rateizzazioni**

1. Il Funzionario responsabile del tributo, su richiesta del debitore che versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, può concedere il versamento rateale dell'Imu complessivamente dovuta per effetto dell'attività di accertamento fino ad un massimo di trentasei rate, fermo restando che l'importo minimo della rata non può essere inferiore a euro 100,00, secondo il seguente schema:
  - a) fino a euro 100,00 nessuna rateizzazione;
  - b) da euro 100,01 a euro 500,00 fino a quattro rate mensili;
  - c) da euro 500,01 a euro 3.000,00 da cinque a dodici rate mensili;
  - d) da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 da tredici a ventiquattro rate mensili;
  - e) oltre euro 6.000,01 fino a trentasei rate mensili.
2. La rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi nella misura prevista dall'art. 21 del D.P.R. n. 602/1973 e successive modificazioni.
3. L'importo della prima rata deve essere corrisposto entro il termine di presentazione del ricorso alla Commissione Tributaria. Su tale rata non sono applicati interessi moratori. Le successive rate scadono l'ultimo giorno di ciascun mese successivo al pagamento della prima rata.
4. La procedura di rateizzazione si perfeziona col pagamento della prima rata, con conseguente sospensione delle misure cautelari già avviate, mentre sono comunque fatte salve le procedure esecutive già avviate alla data di concessione della rateizzazione.
5. Qualora la somma rateizzata superi l'importo di Euro 20.000,00, il contribuente è tenuto a presentare adeguata garanzia fidejussoria bancaria o equipollente.
6. Il mancato pagamento di due rate, anche non consecutive, nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, comporta la decadenza del beneficio della rateizzazione, se non interviene il pagamento entro trenta giorni dall'invio di uno specifico sollecito. In caso di decadenza, il debito non può più essere rateizzato e l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

7. In caso di comprovato peggioramento della situazione del debitore la dilazione concessa può essere prorogata per una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un massimo di trentasei rate mensili ulteriori rispetto al piano originario.
8. In ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.

### **Articolo 13**

#### **Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 11. 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 ad Euro 16,00.
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, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

### **Articolo 14**

#### **Accertamento esecutivo 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 euro 16,00.
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 all'art. 12.

### **Articolo 15**

#### **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1 comma 739 e seguenti della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU e quanto previsto dal Regolamento generale delle entrate approvato dal Comune di Isola Vicentina.

### **Articolo 16**

#### **Entrata in vigore del regolamento**

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 norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.