



**COMUNE DI TREBASELEGHE**  
**(Provincia di PADOVA)**

**REGOLAMENTO**  
**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**  
**IMU**

**di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160**

*Approvato con delibera di C.C. n. 33 del 30/09/2020*

***Entrato in vigore dal 01/01/2020***

## INDICE

<b>INDICE</b> .....	2
<b>Articolo 1 - Oggetto</b> .....	3
<b>Articolo 2 – Casi particolari di soggetti passivi</b> .....	3
<b>Articolo 3 – Le fattispecie equiparate all’abitazione principale</b> .....	3
1. Oltre a quanto previsto dalla normativa (art. 1 comma 741 lettera c della legge n. 160 del 27/12/2019) sono altresì considerate abitazioni principali 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. ....	3
<b>Articolo 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili</b> .....	3
<b>Articolo 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili o inabitabili</b> .....	4
<b>Articolo 6 - Riduzione d'imposta per abitazioni locate a canone concordato</b> .....	5
<b>Articolo 7 – Differimento del termine di versamento per situazioni particolari</b> .....	5
<b>Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato per attività istituzionali</b> .....	5
<b>Articolo 9 - Termini per la presentazione di autocertificazioni/dichiarazioni sostitutive</b> .....	5
<b>Articolo 10 - Versamenti</b> .....	6
<b>Articolo 11 – Interessi moratori</b> .....	6
<b>Articolo 12 – Rimborsi e compensazione</b> .....	6
<b>Articolo 13 – Accertamento esecutivo e rateazione</b> .....	6
<b>Articolo 14 – Funzionario Responsabile IMU</b> .....	7
<b>Articolo 15 - Entrata in vigore del regolamento</b> .....	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 nel Comune di Trebaseleghe dell'imposta municipale propria (IMU) istituita dall'art. 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui alla sopracitata legge, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

### **Articolo 2 – Casi particolari di soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono disciplinati dall'art. 1, comma 743 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.
2. Il Comune può prevedere, nei limiti consentiti dalla norma, aliquote agevolate per le unità immobiliari concesse in uso gratuito dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado, che le utilizzano come abitazione principale. L'aliquota agevolata si applica anche alle relative pertinenze come definite dall'articolo 1 comma 741 lettera *b* della legge 160 del 27/12/2019. A tal fine è necessario presentare specifica comunicazione predisposta dal Comune entro i termini ordinari di presentazione della dichiarazione IMU a pena di decadenza.

### **Articolo 3 – Le fattispecie equiparate all'abitazione principale**

1. Oltre a quanto previsto dalla normativa (art. 1 comma 741 lettera *c* della legge n. 160 del 27/12/2019) sono altresì considerate abitazioni principali 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.

### **Articolo 4 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Per area fabbricabile s'intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio come disciplinata dalla normativa (art. 1 comma 741 lettera *d* della legge n. 160 del 27/12/2019).
2. 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 così come disciplinato dall'art. 1 comma 746 della legge n. 160 del 27/12/2019.

3. L'Amministrazione con deliberazione di Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee il valore venale in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di un contenzioso. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello eventualmente predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore materiale.
4. La competenza a comunicare l'attribuzione ad un terreno della natura di area edificabile, spetta all'Ufficio Urbanistica del Comune, con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza da parte dei contribuenti.

#### **Articolo 5 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili o 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 il quale sussistono dette condizioni.
2. Al fine del comma precedente per essere considerati fatiscenti i fabbricati devono presentare un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante) e privi di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;  
A titolo esemplificativo sono da ritenersi inagibili i fabbricati che si trovino nelle seguenti condizioni:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischio di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
  - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili con l'uso per il quale erano destinati.
3. La riduzione del 50% della base imponibile si applica dalla data di presentazione della richiesta di accertamento delle condizioni di inagibilità o inabitabilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia i cui costi sono a carico del proprietario ovvero dalla data di presentazione di una dichiarazione sostitutiva del contribuente, ai sensi del D.P.R. n 445 del 2000, corredata da

perizia di tecnico abilitato contenente analitica descrizione relativa allo stato dell'immobile e attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità dell'immobile.

4. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
5. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata dal contribuente al Comune.

#### **Articolo 6 - Riduzione d'imposta per abitazioni locate a canone concordato**

1. Per beneficiare della riduzione dell'imposta del 25% prevista dalla legge per le abitazioni locate a canone concordato, il contribuente è tenuto a comunicare espressamente all'Ufficio Tributi la stipula del suddetto contratto ai sensi della Legge n. 431 del 1998, allegandovi la copia del contratto contenente, se prevista, l'attestazione di conformità da parte di una delle associazioni di categoria.

#### **Articolo 7 – Differimento del termine di versamento per situazioni particolari**

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale in presenza di situazioni particolari possono essere disposti compatibilmente con quanto previsto dalla normativa differimenti dei termini ordinari di versamento dell'imposta.

#### **Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato per attività istituzionali**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, destinati esclusivamente all'esercizio compiti istituzionali o statutari.
2. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.

#### **Articolo 9 - Termini per la presentazione di autocertificazioni/dichiarazioni sostitutive**

1. Per poter beneficiare delle agevolazioni, delle esenzioni e delle esclusioni dall'imposta, aliquote specifiche il soggetto passivo è tenuto ad attestare il possesso dei requisiti richiesti con apposita dichiarazione o comunicazione predisposta dal Comune da presentarsi entro i termini di cui all'art. 1 comma 769 della legge n. 160 del 27/12/2019.

### **Articolo 10 - Versamenti**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia 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.

### **Articolo 11 – Interessi moratori**

1. Sulle somme dovute per imposte non versate alle prescritte scadenze, oltre alle eventuali sanzioni previste dalla normativa, si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale.

### **Articolo 12 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura del tasso legale.
2. Non si dà luogo al rimborso qualora l'importo complessivo dovuto sia inferiore a 12,00 euro.
3. Le somme da rimborsare possono essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria.

### **Articolo 13 – 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 per imposta non versata, quando l'ammontare complessivo dell'omesso / minore versamento sia inferiore ad euro 12,00. Non si procede altresì all'emissione di avvisi di accertamento per importi complessivi inferiori a 12,00 euro.
3. Il Comune o il soggetto affidatario, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute a condizione che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, secondo le seguenti condizioni:
  - 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 501,00 a euro 3.000,00 fino a dodici rate mensili;
  - d) Da euro 3.000,01 a euro 6.000,00 fino a ventiquattro rate mensili;
  - e) Oltre euro 6.000,00 fino a trentasei rate mensili;
4. Ai sensi e con le modalità consentite dalla normativa anche contrattuale, tra cui l'art. 1 comma 1091 della legge n. 145/2018, la Giunta Comunale, previa approvazione di specifico Regolamento, può prevedere che il maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria, sia destinato al potenziamento delle risorse

strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente.

#### **Articolo 14 – Funzionario Responsabile IMU**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale viene designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della legge n. 160/2019 e s.m.i.

#### **Articolo 15 - 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 contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.