



COMUNE DI MONTAGNANA

Provincia di Padova

REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con Delibera del Consiglio Com.le n. del

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o da disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari
- Art. 3 - Valore venale delle aree fabbricabili
- Art. 4 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 5 - Versamenti
- Art. 6 - Versamenti effettuati da un contitolare
- Art. 7 - Disposizioni in materia di attività di accertamento
- Art. 8 - Fondo da destinare al potenziamento degli uffici preposti alla gestione delle entrate
- Art. 9 - Rateizzazioni
- Art. 10 - Rimborsi e compensazioni
- Art. 11 - Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 12 - Esenzioni immobili in comodato gratuito
- Art. 13 - Entrata in vigore

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Montagnana dell'imposta municipale propria (IMU), istituita e disciplinata dall'art. 1 commi 738-783 della L. 160/2019, nell'ambito della potestà regolamentare riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2

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

1. È assimilata all'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.
2. Alla stessa unità si applica il regime delle pertinenze dell'abitazione principale stabilito dalla legge.

Art. 3

Valore venale delle aree fabbricabili

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o 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 termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'art. 1, comma 777, lettera d) della legge 27 dicembre 2019, n. 160. 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 darà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato dichiarato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
3. 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 giurata.
4. Il soggetto passivo che reputi, comunque, opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato ai sensi del comma 1, per particolari elementi che incidono negativamente sul valore dell'area, può rendere noti tali elementi all'ufficio comunale, che ne effettuerà valutazione in sede di controllo.
5. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

Art. 4

Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 1, comma 747 della legge n. 160/2019, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) ovvero la sopravvenuta perdita dei requisiti minimi igienico-sanitari, che rendono impossibile o pericoloso l'utilizzo dell'immobile stesso che risulta oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso cui è destinato, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Pertanto, l'inagibilità non deve risultare 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, lettera c) e d) del Dpr 6 giugno 2001, n. 380.
2. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
3. Ai sensi dell'art. 1, comma 747, della legge n. 160/2019, lo stato di inabitabilità o inagibilità può essere accertato:
 - a. da parte dell'Ufficio Edilizia Privata, 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 1.
Il Servizio Tributi si riserva di sottoporre ai servizi tecnici comunali la suddetta documentazione per verificarne di veridicità. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli artt. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.
4. 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 Edilizia Privata, ai sensi del comma 3 lettera a) ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 3, lettera b).
5. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma 3 comporta la decadenza dal diritto al riconoscimento retroattivo ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempre che le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

Art. 5

Versamenti

1. 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.
2. L'imposta non è versata qualora essa sia inferiore ad 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.
3. Con deliberazione del Consiglio comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta, limitatamente alla quota comunale, possono essere differiti per i soggetti passivi interessati

da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria.

4. Per l'anno 2020, il termine ordinario di versamento dell'acconto dell'imposta, limitatamente alla quota comunale, è differito, per i soggetti passivi interessati dall'emergenza sanitaria Covid-19, al 30/09/2020.

Art. 6

Versamenti effettuati da un contitolare

1. L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati:
 - a) da un contitolare anche per conto degli altri, purché sia stata presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta;
 - b) in caso di successione, da un erede per conto degli altri o a nome del *de cuius*, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.

Art. 7

Disposizione in materia di attività di accertamento

1. Non si procede all'emissione dell'avviso di accertamento qualora l'ammontare complessivamente dovuto a titolo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di € 12,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale vigente, calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 8

Fondo da destinare al potenziamento degli uffici preposti alla gestione delle entrate

1. Ai sensi dell'articolo 1 comma 1091 della legge 30.12.2018 n. 145 (legge di bilancio 2019) è istituito il fondo da destinare al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente anche con riferimento alle attività connesse alla partecipazione del Comune all'accertamento dei tributi erariali e dell'evasione contributiva in applicazione dell'articolo 1 del decreto legge 30.09.2005 n. 203.
2. Il fondo di cui al comma precedente è quantificato nella misura del 5% del maggiore gettito IMU accertato e riscosso nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal Rendiconto consuntivo approvato.
3. Il fondo di cui ai precedenti commi è destinato per una quota dell'80% all'incentivazione del personale dipendente e per una quota del 20% al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici destinati alla gestione delle Entrate.
4. L'incentivazione del personale non può comunque superare il 15 per cento del trattamento tabellare annuo lordo individuale.
5. Le disposizioni di dettaglio nella ripartizione degli incentivi fra il personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del servizio entrate saranno adottate dalla Giunta Comunale

nell'ambito dei poteri regolamentari di competenza della stessa.

Art. 9 Rateizzazioni

1. Il contribuente a cui sia stato notificato l'avviso di accertamento può richiedere, con apposita istanza da presentarsi preferibilmente entro 30 giorni dalla notifica e comunque non oltre il quinto giorno antecedente la scadenza del pagamento, la rateizzazione del versamento in un massimo di quattro rate bimestrali o otto rate mensili scadenti l'ultimo giorno di ciascun mese.
2. Ove siano dichiarate dallo stesso contribuente situazioni di temporanea ed obiettiva difficoltà di carattere economico o sociale, può essere concessa la rateizzazione in un numero maggiore di rate, in ogni caso mai superiori a:
 - a) dodici rate mensili per importi complessivi da € 500,00 ad € euro 2.000,00;
 - b) diciotto rate mensili per importi superiori ad € 2.000,00 e fino ad € 6.000,00;
 - c) trentasei rate mensili per importi complessivi superiori ad € 6.000,00.
3. Il numero di rate indicate nei precedenti commi è da intendersi come limite massimo: su richiesta del contribuente potranno essere comunque accordate rateizzazioni per un numero di rate inferiore rispetto a quelle indicate ai commi 1 e 2.
4. Sugli importi oggetto della rateizzazione verranno calcolati gli interessi di dilazione maturati al tasso legale vigente al momento di presentazione della domanda.
5. In caso di comprovato peggioramento della situazione di cui al comma 2, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo di pari durata, a condizione che non sia intervenuta decadenza ai sensi del comma 6.
6. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

Art. 10 Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. È comunque riconosciuto il diritto al rimborso, anche oltre il citato termine quinquennale e fino a prescrizione decennale, nel caso in cui l'imposta sia erroneamente stata versata a questo Comune per immobili ubicati in Comune diverso.
3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
4. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12.
5. 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.

Art. 11

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 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.

Art. 12

Esenzioni immobili in comodato gratuito

1. Sono esenti, ai sensi del comma 777, lettera e), dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160 gli immobili dati in comodato gratuito e registrato al Comune di Montagnana, che siano utilizzati per gli scopi istituzionali o statutari del Comune stesso. L'esenzione non si applica all'eventuale quota di riserva statale.

Art. 13

Entrata in vigore

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.