

ALLEGATO A
AL REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELLA IUC



Comune di Valdobbiadene
(Provincia di Treviso)

**REGOLAMENTO
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

In vigore dal 1° gennaio 2014

Sommario

Art. 1 - Oggetto del Regolamento	3
Art. 2 - Abitazione principale e pertinenze	3
Art. 3 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali	3
Art. 4 – Determinazione dei valori delle aree edificabili	3
Art. 5 - Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli	4
Art. 6- Fabbricato di nuova costruzione e fabbricato parzialmente costruito	5
Art. 7 - Dichiarazioni	5
Art. 8 - Versamenti.....	6
Art. 9 - Accertamento con adesione	6
Art. 10 - Rimborsi e compensazioni.....	7
Art. 11 - Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree	7
Art. 12- Tasso di interesse.....	8
Art. 13 - Potenziamento dell'ufficio tributi.....	8
Art. 14 – Entrata in vigore.....	8

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente allegato al regolamento dell'Imposta Comunale Unica disciplina l'applicazione nel comune di Valdobbadiene dell'imposta municipale propria – IMU - istituita dall'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23, e ss.mm.ii..
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del decreto legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del decreto legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2 - Abitazione principale e pertinenze

1. L'abitazione principale è soggetta ad IMU limitatamente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.
2. Fermo restando quanto previsto dall'art. 13, c. 2, del D.L. 201/2011, qualora l'unità immobiliare dalle risultanze catastali sia unita di fatto, ma divisa solo ai fini fiscali, è da ritenersi unica unità immobiliare.
3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
4. In presenza di un numero di pertinenze maggiore di quelle previste dalla legge, il soggetto passivo deve dichiarare quale intende considerare come pertinenza dell'abitazione principale.

Art. 3 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali

1. Sono equiparate all'abitazione principale per **la sola applicazione della detrazione base** gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ex I.A.C.P.).
2. Sono equiparate all'abitazione principale **per l'applicazione sia dell'aliquota che delle detrazioni** le unità immobiliari e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate.

Art. 4 – Determinazione dei valori delle aree edificabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, spetta al Consiglio comunale determinare periodicamente, per

zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 2, salvo che da atti ufficiali, da dichiarazione del contribuente o da comportamenti concludenti dello stesso, non risulti un valore superiore.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato e/o versato in base ad un valore delle aree fabbricabili superiore e quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, non gli compete alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche per tutta la durata dell'intervento edificatorio sull'area, alle aree di risulta della demolizione di fabbricati e ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del decreto legislativo n. 504/1992.
6. Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta cui il bilancio si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi. In sede di prima applicazione, ove non si proceda alla determinazione dei valori minimi ai sensi del comma 2 del presente articolo, sono confermati i valori già determinati ai fini ICI.

Art. 5 - Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Sono considerati terreni agricoli le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, se sussistono contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - a. sui terreni persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali; il soggetto passivo di imposta deve essere persona fisica coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, ex SCAU ora INPS - Sezione Previdenza Agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
 - b. il volume d'affari, determinato per l'anno precedente a quello d'imposizione, relativo all'attività svolta in agricoltura dal soggetto passivo e dei componenti il suo nucleo familiare, deve essere superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura, e relativo all'anno precedente a quello di imposizione. Il volume d'affari dei soggetti esonerati dalla presentazione della dichiarazione annuale ai fini IVA – ai sensi dell'articolo 34, comma 6, del DPR 26 ottobre 1972, n. 633 – si presume pari al limite massimo prescritto per l'esonero stesso;
 - c. sui terreni non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione; non siano state presentate specifiche richieste per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso i terreni edificabili o per partecipare a strumenti attuativi.
2. La finzione giuridica di cui al comma 1 decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.

Art. 6- Fabbricato di nuova costruzione e fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati di nuova costruzione, compresi quelli oggetto di interventi di recupero a norma dell'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e i fabbricati parzialmente costruiti, sono assoggettati all'imposta come fabbricati a partire dalla data di ultimazione lavori anche se parziale, o, se antecedente, dalla data di accatastamento dell'immobile o di inizio utilizzazione con riferimento anche alla data di residenza e/o di allacciamento delle utenze domestiche, come energia elettrica, gas, acqua, ecc..
2. Per i fabbricati parzialmente costruiti, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 7 - Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Sono comunque soggette a dichiarazione tutte le situazioni, e relative variazioni, rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta e dell'applicazione delle riduzioni non direttamente ed inequivocabilmente desumibili dalle risultanze catastali o da altri atti in possesso del Comune.
3. Devono pertanto essere oggetto di dichiarazione:
 - a) gli immobili, e loro pertinenze, ai quali vengono applicate aliquote diverse dall'aliquota ordinaria per motivi legati all'utilizzo o per il sussistere di altre condizioni soggettive, con esclusione dell'abitazione principale nel quale il soggetto ha la residenza e relative pertinenze, purché insistenti nello stesso mappale;
 - b) le attestazioni di sussistenza delle condizioni eventualmente previste per usufruire di particolari riduzioni o maggiori detrazioni dell'imposta dovuta, qualora legate al reddito, al patrimonio, a particolari situazioni familiari o altre situazioni soggettive.
 - c) gli immobili sui quali il contribuente usufruisce della possibilità di versare l'imposta anche per conto degli altri contitolari, purché venga preventivamente presentata apposita dichiarazione;
 - d) la costituzione, variazione o cessazione di diritti reali di uso, di abitazione od altro, non risultanti dalle evidenze catastali;
 - e) la sussistenza o il venir meno dei requisiti richiesti per il riconoscimento della ruralità rilevante ai fini del pagamento dell'imposta, ed i fabbricati o terreni sui quali tale condizione è fatta valere;
 - f) gli immobili della categoria D non accatastati sui quali l'imposta viene calcolata sulla base del valore contabile;
 - g) gli immobili sui quali viene effettuata o cessa di essere effettuata la riduzione per inagibilità;

h) il valore venale delle aree fabbricabili utilizzato ai fini del calcolo dell'imposta dovuta;

i) le aree fabbricabili esentate o che cessano di essere esentate dal pagamento dell'imposta in quanto possedute ed utilizzate da imprenditori agricoli.

4. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Art. 8 - Versamenti

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (acconto e saldo) è pari o inferiore ad euro 5,00 (cinque).

Art. 9 - Accertamento

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.

2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del decreto legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del decreto legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.

4. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.

5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

6. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il

termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

7. Sono altresì applicati l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

Art. 10 - Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso della quota di competenza comunale (salvo successive disposizioni di legge) delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di ricorso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui la sentenza è divenuta definitiva.
2. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse calcolato con maturazione giorno per giorno e decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi per sola imposta uguali o inferiori ad euro cinque per ciascuna annualità.
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.

Art. 11 - Rimborsi per dichiarata inedificabilità di aree

1. Per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione, da parte dell'organo competente del Comune, di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta, è possibile richiedere il rimborso della maggior somma versata fra l'imposta dovuta in base al valore calcolato quale terreno agricolo e l'imposta dichiarata, dovuta e versata sul valore venale in comune commercio determinato ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D. Lgs. 504/1992 quale area fabbricabile.
2. Il rimborso spetta per un periodo non eccedente i cinque anni.
3. Può farsi luogo al rimborso solo alle seguenti condizioni:
 - a. non devono essere state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di alcun tipo di intervento e non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate;
 - b. da parte del soggetto passivo non devono essere state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro, avverso il provvedimento di inedificabilità e che lo stesso sia definitivo;
 - c. il vincolo deve perdurare per almeno 3 (tre) anni.
4. La domanda di rimborso deve essere presentata entro il termine di 5 anni dalla data di pagamento.

5. Qualora durante i tre anni successivi al provvedimento urbanistico adottato dal Comune venga rimosso il vincolo di inedificabilità, il Comune provvederà al recupero delle somme rimborsate per imposte ed interessi rivalutandole, in riferimento alla data della riacquisita natura edificatoria dell'area, con l'applicazione del tasso di interesse.
6. Nel caso di terreni edificabili in base a provvedimenti dell'organo competente del Comune, ma divenuti inedificabili a seguito di provvedimento della Regione, il rimborso è dovuto dalla data dello stesso provvedimento regionale.

Art. 12- Tasso di interesse

1. Sulle somme liquidate (sia a debito che a credito del contribuente) il tasso di interesse è quello legale maggiorato di 2,5 punti percentuali.

Art. 13 - Potenziamento dell'ufficio tributi

1. Al fine del potenziamento dell'Ufficio Tributi, la Giunta Comunale adotta i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali e umane da determinarsi in sede di programmazione di bilancio. Il potenziamento dell'ufficio potrà effettuarsi attraverso le seguenti modalità:
 - incremento programmato del personale addetto;
 - cura della formazione del personale esistente;
 - erogazione di compensi incentivanti al personale addetto.
2. Al personale addetto alle attività dell'Ufficio Tributi può essere riservato un compenso incentivante, in aggiunta ai compensi previsti dal contratto collettivo nazionale di lavoro, commisurato ad una quota delle somme riscosse a seguito dell'attività di accertamento.
3. Organo competente alla quantificazione delle quote di cui sopra è la Giunta comunale.

Art. 14 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento abroga e sostituisce il precedente approvato con deliberazione consiliare 26 giugno 2012, n. 18.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.