



COMUNE DI VILLAVERLA

Piazza delle Fornaci, 1 - 36030 Villaverla C.F. e P.IVA 00241700244

Tel. 0445/355535 Fax.0445/355539

Indirizzo Internet: www.comune.villaverla.vi.it e-mail: tributi@comune.villaverla.vi.it

Ufficio Tributi

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 15.07.2020

INDICE

Articolo 1 – Oggetto

Articolo 2 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

Articolo 3 – Aree fabbricabili divenute inedificabili

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

Articolo 5 – Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

Articolo 6 - Agevolazioni

Articolo 7 – Versamenti effettuati da un contitolare

Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato

Articolo 9 – Sospensione e differimento del termine di versamento

Articolo 10 – Versamenti minimi

Articolo 11– Rimborsi

Articolo 12 – Compensazione fra crediti e debiti

Articolo 13 – Versamento rateale

Articolo 14 – Istituto deflattivo del contenzioso

Articolo 15 – Accertamento

Articolo 16 – Sanzioni e interessi

Articolo 17 – Contenzioso

Articolo 18 – Funzionario responsabile del tributo

Articolo 19 – Norme di rinvio

Articolo 20 – Decorrenza ed efficacia del Regolamento

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. 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 generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o da perizia asseverata da un tecnico abilitato o, in mancanza, 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'articolo 1, comma 777 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 farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia asseverata, un valore superiore a quello deliberato.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. 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, sono applicati i coefficienti riduttivi approvati con la deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo. 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 applicata la riduzione e la valutazione dell'area fabbricabile seguirà i normali criteri determinati dalla Giunta con le modalità di cui ai commi precedenti.
5. In caso di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del DPR 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. Per la valutazione dell'area fabbricabile, con la delibera di cui al comma 1, la Giunta Comunale può individuare dei valori di riferimento, tenendo conto della destinazione e della zona.

6. 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.

Articolo 3 - Aree fabbricabili divenute inedificabili

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata 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. 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. 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 D.P.R. 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 perizia a carico del proprietario, 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 – Agevolazioni

1. L'aliquota di base è ridotta:

- allo 0,4 per cento per gli alloggi regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Vicenza (ATER) e per gli alloggi regolarmente assegnati dalle I.P.A.B.;

- allo 0,64 per cento per l'abitazione e relative pertinenze (C2, C6 e C7) concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale (relativamente ad una sola unità immobiliare).

2. Per i soggetti iscritti all'AIRE, già pensionati nel paese di residenza, l'aliquota è ridotta fino all'azzeramento.

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, mediante comunicazione all'ente impositore.

Articolo 8 – Esenzione immobile dato in comodato

1. E' esente l'immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Articolo 9 – Sospensione e 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 del tributo, per la sola quota di competenza del Comune, possono essere sospesi e differiti nel caso in cui il Comune sia colpito da eccezionali eventi atmosferici, anche di carattere alluvionale, e sanitari o comunque per i quali sia stato dichiarato dagli organi competenti lo stato di emergenza.

Articolo 10 - Versamenti minimi

1. Non sono dovuti i versamenti dell'imposta per importi inferiori ad € 3,00 annui, come stabilito dal comma 4 dell'art. 4 del Regolamento delle Entrate Comunali.

Art. 11 – Rimborsi

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 di contenzioso è intervenuta decisione definitiva. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. 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.
3. Non si procede al rimborso per importi inferiori ad euro 12,00; tale importo si intende comprensivo dell'imposta e degli interessi, come stabilito dal comma 5 dell'art. 4 del Regolamento delle Entrate Comunali.

Art. 12 - Compensazione fra crediti e debiti

1. La compensazione è ammessa tra le somme a credito e a debito, derivanti dall'attività di accertamento e di rimborso in capo al medesimo soggetto ed eventuali contitolari, purché non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Le somme sia a credito che a debito sono oggetto di separato conteggio e sono comprensive di sanzioni (sulle sole somme a debito) ed interessi, ed oggetto di compensazione successivamente al separato calcolo.

2. Nel caso in cui la somma da rimborsare sia maggiore dell'importo dovuto, l'ufficio rimborserà la somma eccedente non coperta da compensazione.
3. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione tra contitolari presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento. L'ufficio procederà alla compensazione qualora disponga del formale assenso dei contitolari.

Articolo 13 – Versamento rateale

1. Su richiesta del contribuente, per situazioni particolari di difficoltà economica o altre situazioni a carattere eccezionale debitamente documentate come indicato al comma 5 ter, che comportino una obiettiva difficoltà a versare tempestivamente le somme determinate negli avvisi di accertamento, il Responsabile del tributo può autorizzare il versamento rateale del tributo dovuto a seguito dell'attività di accertamento, per importi superiori complessivamente ad euro 100,00.
2. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine di scadenza del versamento del tributo, come indicato nell'avviso di accertamento.
3. E' ammesso l'utilizzo degli istituti previsti dagli artt. 14, 4° comma, del D.Lgs 18 dicembre 1997 n. 473 e 17, 2° comma, del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472 (definizione agevolata), anche quando venga concessa la rateazione del tributo complessivamente dovuto, a condizione che si provveda al versamento di ogni rata alle rispettive scadenze fissate.
4. Per tributo complessivamente dovuto si intende il tributo o il maggior tributo accertato, risultante dall'avviso di accertamento interessante una o più annualità, notificato al contribuente, comprensivo degli interessi maturati nonché dell'importo delle sanzioni irrogate.
5. Il versamento sarà ripartito come segue:

in 3 rate mensili per somme da euro 100,00 fino ad euro 500,00
in 5 rate mensili per somme da euro 501,00 fino ad euro 1.000,00
in 6 rate mensili per somme da euro 1.001,00 fino ad euro 1.500,00
in 8 rate mensili per somme da euro 1.501,00 fino ad euro 2.500,00
in 10 rate mensili per somme da euro 2.501,00 fino ad euro 3.500,00
in 12 rate mensili per somme da euro 3.501,00 fino ad euro 5.000,00
in 14 rate mensili per somme da euro 5.001,00 fino ad euro 6.000,00

in 36 rate mensili per somme da euro 6.001,00 fino ad euro 20.000,00
da 37 a 72 rate mensili per somme oltre euro 20.000,00

- 5 bis. In particolari casi di difficoltà economica o altre situazioni di carattere eccezionale, debitamente documentate come indicato al comma 5 ter, potrà essere autorizzato il versamento rateale anche nel caso di tributo scaduto, di importo superiore ad € 100,00, per il quale non sia stata ancora effettuata l'attività di accertamento, con le stesse modalità indicate al comma 5.

- 5 ter. Alla richiesta di rateazione dovrà essere allegata, al fine di verificare la situazione di difficoltà economica, la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 debitamente motivata in ordine alla situazione di difficoltà economica rappresentata.
6. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente, anche nel caso di rateizzazione in seguito ad accertamento con adesione, è superiore ad euro 15.000,00, il riconoscimento del pagamento rateale è subordinato alla presentazione di idonea garanzia mediante polizza fidejussoria o fidejussione bancaria.
7. La prima rata deve essere versata entro il termine per ricorrere alla Commissione Tributaria, al fine di usufruire del beneficio della riduzione delle sanzioni per l'adesione all'accertamento; le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono l'ultimo giorno di ciascun mese successivo.
8. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi nella misura legale, decorrenti dal giorno successivo a quello previsto per il pagamento della prima rata fino alla scadenza di ogni singola rata.
9. 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 unica soluzione.
10. Il tardivo pagamento di una rata, diversa dalla prima, entro il termine di pagamento della rata successiva, comporta l'irrogazione della sanzione per tardivo pagamento prevista dall'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 471, commisurata all'importo della rata versata in ritardo e degli interessi legali, tranne il caso in cui il contribuente si avvalga del ravvedimento di cui all'art. 13 del D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 472, entro il termine di pagamento della rata successiva.
11. In ogni momento il debito può essere estinto in un'unica soluzione con ricalcolo degli interessi.

Articolo 14 – Istituto deflattivo del contenzioso

1. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, che reca disposizioni in materia di accertamento con adesione e di conciliazione giudiziale. L'art. 5-ter del sopracitato D.Lgs. 218/1997 è applicato solo nei casi di accertamento relativo ad infedele od omessa dichiarazione.

Art. 15 – Accertamento

1. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'art. 2729 c.c..
2. 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 o PEC, un apposito avviso motivato.
3. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, nelle forme di legge, 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.
4. 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.

Art. 16 – Sanzioni e interessi

1. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo risultante dalla dichiarazione, si applicano le disposizioni dell'art. 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997 n. 471, vale a dire la sanzione del 30 per cento di ogni importo non versato. La medesima sanzione si applica in ogni ipotesi di mancato pagamento nel termine previsto. Si applicano le disposizioni relative all'istituto del ravvedimento operoso. La sanzione non è invece applicata quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio o concessionario diverso da quello competente.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, o in caso di infedele dichiarazione, si applicano le sanzioni in misura minima e massima previste per legge.

3. Le sanzioni, di cui ai commi precedenti, sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
4. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni ~~previste dai~~ di cui ai commi precedenti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006 n. 296.
5. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso sono computati nella misura del vigente tasso legale e sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 17 – Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento esecutivo e gli atti per la riscossione coattiva, nonché i provvedimenti di irrogazione di sanzioni e il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 31-12-1992, n. 546 e s.m.i., che disciplina il processo tributario.

Art. 18 - Funzionario responsabile del tributo

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti 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 al tributo stesso.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, 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 a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Art. 19 - Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti, nonché le altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.

Art. 20 – Decorrenza ed efficacia del Regolamento

1. Le norme del presente Regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.

2. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
3. Il presente Regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente Regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.