



COMUNE DI BRENDOLA

Provincia di VICENZA

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

**Approvato con delibera
del Consiglio Comunale
n. 43 del 31 Luglio 2020**

INDICE

Art. 1 -	OGGETTO	
Art. 2 -	DEFINIZIONE DI AREA PERTINENZIALE DEL FABBRICATO	
Art. 3 -	BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI	
Art. 4 -	AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI	
Art. 5 -	NON RIMBORSABILITA' DELLE AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI	
Art. 6 -	EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE	
Art. 7 -	RIDUZIONE D'IMPOSTA PER IMMOBILI INAGIBILI ED INABITABILI	
Art. 8 -	VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE	
Art. 9 -	DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO	
Art. 10 -	VERSAMENTI MINIMI	
Art. 11 -	INTERESSI MORATORI	
Art. 12 -	RIMBORSI E COMPENSAZIONE	
Art. 13 -	ATTIVITÀ DI CONTROLLO E DI RECUPERO	
Art. 14 -	ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	

ART. 1 - OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU (imposta municipale propria), in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Brendola, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'art. 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. 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.

ART. 2 – DEFINIZIONE DI AREA PERTINENZIALE DEL FABBRICATO

1. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purchè accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
2. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.
3. Non sussistendo i succitati requisiti di area pertinenziale al fabbricato come meglio definiti dal comma 741 lettera a) dell' art. 1 della Legge 160/2019, l'area viene a costituire presupposto di imposta "Area fabbricabile" imponibile.

ART. 3 – BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Il valore delle aree fabbricabili è 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.
2. A norma dell'art. 36, comma 2, del decreto legge n. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico anche solo adottato (o in base a strumenti urbanistici comunque denominati), indipendentemente dall'approvazione della Regione o indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del 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. 6 giugno 2001, n. 380, il suolo interessato è soggetto alla disciplina delle aree fabbricabili indipendentemente dal fatto che sia tale in base agli strumenti urbanistici e la base imponibile è data dal solo valore dell'area, 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.

4. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, con propria delibera il Consiglio Comunale determina periodicamente e per zone omogenee i valori venali medi di riferimento, fatto salvo il principio secondo cui il valore dell'area edificabile è 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.
5. 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 4 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
6. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dal Consiglio Comunale non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta; il Comune mantiene comunque il potere di accertamento con valori superiori a quelli deliberati, purchè questi emergano da perizie giurate o da rogiti, incluso il prezzo di vendita dell'area accertata.
7. 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 - AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI O IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Nel caso in cui i terreni considerati non fabbricabili ai sensi dell'art. 1, comma 741, lettera d) della legge n. 160/2019 siano condotti direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99 del 2004, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei predetti soggetti, mentre i comproprietari che non sono in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 99 del 2004 sono tenuti al versamento dell'imposta in base al valore venale dell'area fabbricabile e alla propria quota di possesso.

ART. 5 – NON RIMBORSABILITA' DELLE AREE FABBRICABILI DIVENUTE INEDIFICABILI

In virtù di quanto disposto dall'art.1, comma 777, lett. c) della Legge n.160/2019, per il quale il rimborso di quanto pagato per aree divenute inedificabili spetta solo se previsto espressamente con apposita norma regolamentare, i pagamenti effettuati a fronte del presupposto di imposta delle aree fabbricabili (che sono divenute successivamente inedificabili) non possono essere oggetto di rimborso.

Per le ipotesi perfezionate prima della entrata in vigore del presente Regolamento si applicano i Principi in materia di successione nel tempo delle norme fiscali.

ART. 5 - EQUIPARAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

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.

ART. 6 – 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 dell'immobile tale da pregiudicare l'incolumità degli eventuali occupanti (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. L'utilizzazione del fabbricato, a qualsiasi uso, anche difforme rispetto a quanto originariamente previsto, comporta l'inapplicabilità della riduzione.
4. Ai fini dell'inagibilità/inabitabilità non rileva l'assenza o la non conformità alle norme vigenti degli impianti tecnologici per la fornitura dei pubblici servizi.
5. Qualora il fabbricato sia costituito da più unità immobiliari, anche con diversa destinazione d'uso, ove risultino inagibili o inabitabili singole unità immobiliari, le riduzioni d'imposta saranno applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero fabbricato.
6. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato:
 - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario richiedente, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b) da parte del contribuente mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al 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.
7. In ogni caso, la riduzione di cui 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).
8. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
9. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza di sgombero, di demolizione o di ripristino, atta ad evitare danni a cose e persone

ART. 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 al Comune.

ART. 8 – DIFFERIMENTO DEL TERMINE DI VERSAMENTO

1. 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.

ART. 9 – VERSAMENTI MINIMI

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 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.

ART. 10 – 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 d'interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

ART. 11 - RIMBORSI E COMPENSAZIONE

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 10. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Non si procede al rimborso per importi di imposta uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 9.
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purchè riferite all'imposta municipale propria. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
4. E' ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui, senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare al Comune.

ART. 12 - ATTIVITÀ DI CONTROLLO E DI RECUPERO

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. Non si procede all'emissione di avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dell'imposta non versata risulta inferiore a euro 12,00.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati entro 60 giorni, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

4. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale, in quanto compatibile, dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D. Lgs. 19 giugno 1997 n. 218, nonché dal vigente regolamento comunale.
5. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi nella misura stabilita all'articolo 10.
6. Le spese di notifica degli atti di accertamento esecutivi, anche in rettifica, di liquidazione, contestazione ed irrogazione delle sanzioni, sono ripetibili nei limiti fissati dal D.M. 08.01.2001 e precisamente:
 - a) Euro 3,10 qualora la notifica avvenga mediante raccomandata con avviso di ricevimento;
 - b) Euro 5,16 qualora la notifica sia personale oppure mediante notifica degli atti giudiziari a mezzo posta, ai sensi della Legge 20 novembre 1982, n. 890.Le predette somme sono recuperate unitamente al tributo o maggior tributo accertato, alle sanzioni amministrative ed agli interessi.
7. Eventuali e successive modifiche in materia di ripetibilità delle spese di notifica, con particolare riferimento all'ammontare delle somme ripetibili, dovranno intendersi automaticamente recepite dal presente regolamento.
8. Ai sensi dell'ultimo periodo del comma 775 dell'art. 1 della Legge n. 160/2019, viene prevista la applicabilità di circostanze attenuanti o esimenti nell'accertamento delle sanzioni 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 sempre nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale.
9. Ai sensi del comma 1091 di cui alla Legge di Bilancio 2019, in Relazione al maggior gettito accertato e riscosso relativo agli accertamenti, viene istituito il Fondo di cui ai seguenti commi.
10. Istituzione del Fondo. In relazione e conformemente al disposto dell'art. 1, comma 1091, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, è istituito un Fondo speciale finalizzato al potenziamento dell'Ufficio Entrate del Comune.
11. Requisito per l'istituzione del Fondo. Il Fondo speciale non viene costituito qualora l'attività di accertamento tributario sia stata data in concessione.
12. Alimentazione del Fondo. Il Fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento del 5% del maggior gettito accertato e riscosso nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato e relativo all'attività di accertamento dell'imposta municipale propria (IMU).
13. Modalità di Quantificazione del "Maggiore Gettito". La modalità di identificazione e quantificazione del *"maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato"* di cui al comma 1091 Legge 145/2018 viene rimesso ad apposita Deliberazione di Giunta che recepirà le indicazioni di prassi e giurisprudenza in materia.
14. Condizioni per l'istituzione del Fondo. Non si procede all'istituzione del Fondo di cui al presente articolo qualora il Comune non abbia approvato nei termini indicati dal decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 il bilancio di previsione finanziario e il rendiconto di gestione.
15. Delibera di Giunta di ripartizione del Fondo. Le somme di cui presente articolo, qualora rispettate le condizioni e il requisito suelencati, saranno ripartite (entro il 31 maggio di ogni anno) dalla Giunta comunale con apposita deliberazione nel rispetto delle seguenti

percentuali: per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, e dell'arredamento dell'Ufficio Entrate, fino al 20%; per l'attribuzione di compensi incentivanti la produttività al personale, anche di qualifica dirigenziale, addetto alla riscossione ed accertamento dell'IMU fino all'80%. Con la stessa deliberazione relativa alle percentuali di ripartizione di cui al presente comma, la Giunta Comunale assegnerà all'Ufficio Entrate il premio incentivante.

16. Contrattazione Decentrata. Il premio incentivante sarà inserito nella contrattazione decentrata integrativa.
17. Liquidazione. La liquidazione del trattamento come ripartito dalla Delibera di Giunta di cui sopra sarà disposta dal Responsabile del servizio entro il 31 Luglio successivo, suddividendo il compenso in base alla partecipazione dei dipendenti all'attività di accertamento e di riscossione dei tributi indicati.
18. Limite-Tetto del 15% sul trattamento tabellare. Il compenso di cui al presente articolo non può superare il 15% del trattamento tabellare annuo lordo individuale.
19. Disciplina fiscale del trattamento accessorio. Il compenso di cui al presente articolo si intende al lordo degli oneri riflessi e dell'IRAP.

ART. 13 – 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.