

COMUNE DI MONTEGROTTO TERME
PROVINCIA DI PADOVA



Regolamento
per l'applicazione
dell'Imposta Municipale Propria
(I.M.P.)

Approvato con delibera C.C. n.5 del 28.03.2012.
Modificato con delibera C.C. n. 23 del 25.09.2012.

SOMMARIO

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 – Nozione di Abitazione Principale

Art. 3 – Unità immobiliari equiparate all’abitazione principale

Art. 4 – Esenzioni

Art. 5 - Terreni agricoli – Esenzione dell’imposta

Art. 6 - Base imponibile delle aree fabbricabili

Art. 7 - Versamenti dei contitolari

Art. 8 – Compensazione

Art. 9 - Misura degli interessi

Art. 10 - Importi minimi

Art. 11 – Articolo abrogato

Art. 12 - Rateizzazione dei pagamenti

Art. 13 - Istituti deflativi del contenzioso

Art. 14 – Articolo Abrogato

Art. 15 - Riduzioni d’imposta fabbricati inagibili/inabitabili

Art.16 – Entrata in vigore

Art. 1 – Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Montegrotto Terme dell'Imposta Municipale Propria (IMP), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997.

2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e, per i passaggi in tale norma richiamati, le disposizioni di cui al D.Lgs. 23/2011 e al D.Lgs. 504/1992.

Art. 2 – Nozione di Abitazione Principale

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Art. 3 – Unità immobiliari equiparate all' Abitazione Principale

1. Oltre alle unità immobiliari qualificate come abitazione principale dalla legge si considera altresì abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata.

Art. 4 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Si applica inoltre l'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs 30 dicembre 1992, n. 504 richiamato dall'art. 9, comma 8, del D. Lgs. n. 23/2011, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali e si applica soltanto a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario

Art. 5 - Terreni agricoli – Esenzione dell'imposta

1. In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, i terreni agricoli del Comune di Montegrotto Terme sono esenti dall'imposta così come previsto dall'art. 7, lett. h) del D.Lgs 504/92, applicabile anche in materia di Imposta Municipale Propria secondo quanto previsto al comma 8 dell'art. 9 del D.Lgs n. 23/2011.

Art. 6 - Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori minimi di riferimento per le aree edificabili ai fini dell'Imposta Municipale Propria.

5. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base della delibera di cui al comma 4.

6. I valori di cui al comma 4 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 5, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 4.

Art. 7 – Versamenti dei contitolari

1. Nel caso di più contitolari, su un medesimo immobile, dei diritti reali da parte di più soggetti, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, tenendo conto dello "status" di ciascun soggetto passivo ai fini dell'imposta.

2. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma 1, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono inviare comunicazione utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e/o scaricabile dal sito internet comunale.

Art. 8 - Compensazione

1. Le somme liquidate dal comune a titolo di rimborso dell'Imposta Municipale Propria, possono, su richiesta del contribuente, da precisare nell'apposito modello presentato per la richiesta di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti e ancora da versare a titolo di Imposta Municipale Propria in autotassazione.

2. In caso di maggiori versamenti dell'Imposta Municipale Propria effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare. La compensazione deve essere richiesta tramite l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune e/o scaricabile dal sito internet comunale.

Art. 9 - Misura degli interessi

1. Gli interessi per la riscossione e il rimborso dell'imposta sono dovuti nelle stesse misure previste in relazione alle imposta erariali.

2. Gli stessi interessi di cui al comma precedente sono calcolati, per il periodo intercorrente tra la data di presentazione della domanda e la data del provvedimento di liquidazione, sulle somme che vengono riconosciute a titolo di rimborso dall'amministrazione.

Art.10 - Importi minimi

1. Non si fa luogo all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione del credito d'imposta comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, qualora l'ammontare dovuto, per ciascun credito, con riferimento ad ogni periodo d'imposta non superi l'importo di € 12,00. La disposizione non si applica qualora il credito tributario, comprensivo o costituito solo da sanzioni amministrative o interessi, derivi da ripetuta violazione, per almeno un biennio, degli obblighi di versamento.

2. Non si fa luogo al rimborso di quanto versato in eccedenza, quando la somma dell'imposta da restituire comprensiva degli interessi risulta pari o inferiore ad € 12,00.

Art. 11 – Articolo abrogato

(Delibera C.C. n. 23 del 25.09.2012)

Art. 12 Rateizzazione dei pagamenti

1. Le somme dovute, a seguito dell'accertamento, qualora il contribuente si trovi in comprovate difficoltà di ordine economico, possono essere versate anche ratealmente, entro il termine di un anno dalla notifica del provvedimento, in rate mensili. Sull'importo rateizzato sono dovuti gli interessi al saggio legale, calcolati dal 61° giorno dal ricevimento dell'avviso di accertamento secondo un piano rateale predisposto dall'ufficio e firmato per accettazione dal contribuente che si impegna a versare le somme dovute alle previste scadenze.

2. Per il versamento di somme superiori a € 5.164,57 (cinquemilacentosessantaquattro/57) il contribuente è tenuto a prestare idonea garanzia, con polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, per il periodo di rateazione del detto importo, aumentato di tre mesi.

Art. 13 - Istituti deflativi del contenzioso

1. Il Comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto di accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218 così come recepiti nel Regolamento Comunale Generale delle Entrate.

Art. 14 – Articolo abrogato

(Delibera C.C. n. 23 del 25.09.2012)

Art.15 – Riduzioni d'imposta fabbricati inagibili/inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Il Comune si riserva comunque di controllare la veridicità di tali dichiarazioni mediante il proprio ufficio tecnico.

2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico o igienico-sanitario sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitano di interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo e che, nel contempo, risultino – anche in parte – diroccati, pericolanti e/o fatiscenti.

3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o altro miglioramento degli edifici.

Sono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano in almeno una delle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
 - d) fabbricati che risultano oggettivamente inidonei all'uso cui erano destinati, per ragioni di pericolo dell'integrità fisica o della salute delle persone.
4. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il solo mancato allacciamento degli impianti ai servizi di rete (luce, gas, acqua, fognature).
 5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
 6. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità.
L'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali è portata a conoscenza del Comune con la dichiarazione di variazione IMP.

Art. 16 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore 1.1.2012.