



**COMUNE DI BARBARANO MOSSANO  
(Provincia di Vicenza)**



**NUOVA IMU**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**Anno 2020  
Approvato con delibera di C.C. n. 5 del 22/05/2020**

## **INDICE**

Articolo 1 - Oggetto	_____
Articolo 2 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	_____
Articolo 3 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli	_____
Articolo 4 - Aree fabbricabili divenute inedificabili	_____
Articolo 5 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari	_____
Articolo 6 - Fabbricati inagibili o inabitabili e collabenti	_____
Articolo 7 - Esenzioni enti non commerciali	_____
Articolo 8 - Dichiarazioni/comunicazioni	_____
Articolo 9 - Versamenti	_____
Articolo 10 - Differimento del termine di versamento	_____
Articolo 11 - Interessi	_____
Articolo 12 - Rimborsi e compensazione	_____
Articolo 13 - Accertamento esecutivo e rateazione	_____
Articolo 14 - Entrata in vigore 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 delle aree fabbricabili è data dal valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 504/92.
2. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso la Giunta comunale può determinare, con apposito proprio provvedimento, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato con il suindicato provvedimento. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.

## **Articolo 3 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti richiamati dall'art. 2, comma 1, lettera b), secondo periodo del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. 29/03/2004, n. 99 e successive modificazioni ed integrazioni, iscritti nella previdenza agricola.

## **Articolo 4 - Aree fabbricabili divenute inedificabili.**

1. Qualora un'area, fabbricabile in base allo strumento generale adottato dal Comune, divenisse inedificabile a seguito mancata approvazione dalla Regione, compete il diritto al rimborso, su richiesta dell'interessato.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni:
  - non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate,
  - 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.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.
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.

### **Articolo 5 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad 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 spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

### **Articolo 6 - Fabbricati inagibili o inabitabili e collabenti**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, nemmeno come deposito, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità 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'art. 3, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. 380/2001.
3. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, né l'esecuzione di lavori edilizi sul fabbricato stesso.
4. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale mediante perizia tecnica con spese a carico del possessore dell'immobile, oppure da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. La riduzione ha effetto dalla data in cui è accertato lo stato di inagibilità o inabitabilità o comunque dal 1° gennaio dell'anno di presentazione dell'autocertificazione qualora il contribuente dichiari la sussistenza di inagibilità o inabitabilità anteriormente al 1° gennaio.
6. Sono fatte salve, ai fini IMU, le dichiarazioni sostitutive già presentate qualora permangano i requisiti.
7. I fabbricati collabenti classificati in categoria F2 sono da assoggettare all'imposta come area fabbricabile in quanto destinati alla demolizione e ricostruzione, a prescindere dal fatto che l'area sia inserita, dallo strumento urbanistico generale, in zona agricola.
8. Il fabbricato collabente situato in una zona del territorio comunale dove è precluso il recupero edilizio sarà escluso dall'IMU non essendo né fabbricato con rendita, né area edificabile

### **Articolo 7 - Esenzioni enti non commerciali**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui alla lettera I del comma 1 dell'art. 7 del D. Lgs. N. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima

lettera I; si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91 bis del D. Lgs. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al Decreto Ministero Economia e Finanze 19/11/2012 n. 200.

2. Sono altresì esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

### **Articolo 8 – Dichiarazioni/comunicazioni.**

1. L'obbligo di dichiarazione o comunicazione sussiste per le seguenti fattispecie: abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge 431/1998.

### **Articolo 9 - Versamenti**

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 all'ente impositore.
2. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a favore di un Comune incompetente purchè l'imposta versata nei termini di legge risulti quantificata in base alle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune di Barbarano Mossano, quale soggetto attivo del tributo.
4. E' ammesso il ravvedimento operoso secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.

### **Articolo 10 – 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 dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria.

### **Articolo 11 – Interessi**

1. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso sono computati nella misura del vigente tasso legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

### **Articolo 12 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 11. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

5. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
6. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 10.
7. 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.

### **Articolo 13 – Accertamento esecutivo e rateazione**

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. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite dall'art. 11 del vigente regolamento per l'accertamento e la riscossione delle entrate tributarie.

### **Articolo 14 - 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.