



COMUNE DI ALTIVOLE

Provincia di Treviso

Regolamento Comunale per l'applicazione della IMU (L.160/2019)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 04/04/2020

INDICE

Art. 1 – Oggetto del regolamento

Art. 2 – Soggettività passiva

Art. 3 – Definizione degli immobili

Art. 4 – Base imponibile

Art. 5 – Abitazione principale e assimilate

Art. 6 – Riduzioni e detrazioni

Art. 7 – Esenzioni

Art. 8 – Versamenti

Art. 9 – Dichiarazioni

Art. 10 – Funzionario responsabile

Art. 11 – Disposizioni finali

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Altivole (TV) in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 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'articolo 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.

Art. 2 - SOGGETTIVITÀ PASSIVA

1. Il presupposto per il pagamento della "nuova" IMU è il possesso di fabbricati, terreni agricoli ed aree edificabili, ad esclusione delle abitazioni principali o assimilati (purché non appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e delle relative pertinenze.
2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
3. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento, resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
4. Per possessori si intendono:
 - il titolare del diritto di proprietà;
 - il titolare di diritti reali minori (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie);
 - il genitore assegnatario della casa familiare, in presenza di figli minori, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al medesimo;
 - il locatario, nel caso di locazione finanziaria (leasing), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
 - il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - in presenza di più soggetti passivi, con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e, nell'applicazione dell'imposta, si deve tener conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche per l'applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Art. 3 - DEFINIZIONI DEGLI IMMOBILI

1. **Fabbricato:** è l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale. Costituisce parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purché unitariamente accatastata. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è utilizzato.
2. **Terreno agricolo:** è il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

3. **Area edificabile:** è l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.
4. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali (siano essi persone fisiche o società agricole) iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzo agro-silvo pastorale mediante l'esercizio di attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

Art. 4 - BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto-legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:
 - 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 80;
 - 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992,
4. Per i terreni agricoli, anche se non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. La Giunta Comunale può stabilire periodicamente i valori minimi di riferimento, idonei ad autolimitare il potere di accertamento dell'imposta, ritenendo congruo il valore delle aree fabbricabili, qualora sia stato dichiarato in misura non inferiore a quello deliberato.
6. In presenza di perizia di stima o di un atto di trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area fabbricabile, che attesti un valore maggiore di quello assunto dal contribuente, il Comune può procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata in base ai valori desumibili dagli atti suddetti.
7. In caso di dichiarata utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche se ricadente in zona agricola, 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.

Art. 5 - ABITAZIONE PRINCIPALE E ASSIMILATE

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, l'esenzione per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, **si** applicano per un solo immobile.
2. Il possesso dell'abitazione principale o degli immobili ad essa assimilati (e relative pertinenze), non costituiscono presupposto d'imposta, pertanto sono esenti dall'IMU, salvo che l'unità immobiliare non sia classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 (immobili di lusso).
3. Pertinenze all'abitazione principale: si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie elencate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
4. Sono assimilate all'abitazione principale:
 - a) 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;
 - b) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al medesimo genitore affidatario;
 - c) un solo immobile, iscritto o scrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di polizia nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia. Per questi possessori non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
 - d) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali e adibiti ad abitazione principale;
 - e) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
 - f) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale (con relative pertinenze) dei soci assegnatari;

Art. 6 - RIDUZIONI E DETRAZIONI

1. La base imponibile viene ridotta del 50% nei casi seguenti:
 - a) fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
La condizione di inagibilità o inabitabilità è dichiarata:

- dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - dal contribuente mediante apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.
- b) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D.lgs. 42/2004
- c) abitazioni concesse in comodato, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
- il comodato deve essere compiuto a favore di parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli/figli-genitori) che utilizzano l'immobile come abitazione principale (deve pertanto essere soddisfatto il doppio requisito della residenza e della dimora abituale da parte del comodatario);
 - l'immobile concesso in comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 (immobili di lusso);
 - il contratto di comodato deve essere registrato;
 - il comodante può possedere in Italia una sola abitazione e deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, purché non iscritto nella categoria catastale A/1, A/8 o A/9.

In caso di morte del comodatario, il beneficio si estende al coniuge in presenza di figli minori.

2. L'imposta è ridotta al 75% per gli immobili locati a canone concordato ai sensi della Legge 431/1998.
3. Detrazione per l'abitazione principale: dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
4. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti tenuti al pagamento, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. La detrazione indicata si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

Art. 7 - ESENZIONI

1. Per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni indicate, sono esenti:
 - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
 - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali (art. 5 bis D.P.R. n. 601/1973);

- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili utilizzati dagli Enti non commerciali destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive. Se l'unità immobiliare ha un'utilizzazione mista (istituzionale e commerciale), l'esenzione si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile, attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Per la restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si dovrà procedere ad una revisione dell'accatastamento. Nel caso in cui non sia possibile procedere alla puntuale individuazione dei locali in cui si svolge l'attività di natura non commerciale, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile, osservando le disposizioni fissate dal regolamento ministeriale del 19 novembre 2012 n. 200 (vedi allegato).
- h) i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (comprese le società agricole), iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

Art. 8 - VERSAMENTI

1. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato entro il:
 - 16 giugno: acconto;
 - 16 dicembre: saldo.
2. È facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.
4. In sede di prima applicazione, la prima rata da corrispondere sarà pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
5. I versamenti devono essere eseguiti mediante utilizzo del modello F24, nonché tramite apposito bollettino postale. I modelli per il versamento sono reperibili anche presso l'ufficio tributi del Comune.
6. Le somme da indicare nel modello di pagamento vanno arrotondate all'euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore.
7. Se l'imposta dovuta per l'intero anno e per tutti gli immobili è inferiore ad euro 5,00 non deve essere versata.

ART.9 - DICHIARAZIONI

1. La dichiarazione, per i casi tassativamente elencati nelle istruzioni di compilazione (vedi allegato), deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si è verificato l'evento che ha fatto sorgere l'obbligo dichiarativo.
2. La dichiarazione avrà 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.
3. Restano valide le dichiarazioni già presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e del tributo per i servizi indivisibili, in quanto compatibili.
4. Ai sensi dell'art 1 comma 770 della l. n.160/2019 gli enti non commerciali di cui al comma 759, lettera g), devono presentare la dichiarazione ogni anno.

ART. 10 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Il comune designa il funzionario responsabile del tributo 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. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
3. 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.

ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

VISTO: Il Segretario Comunale
dott. Enzo Spadetto

Il Sindaco
Chiara Busnardo