

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C./C.C.

N. 15 DEL 29.06.2012



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Nadia Celeghin



**COMUNE DI MASSANZAGO**  
Provincia di PADOVA

**REGOLAMENTO**  
**PER LA DISCIPLINA**  
**DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 29.06.2012.*

## INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Disposizioni generali</i>	3
<i>Art. 2</i>	<i>Presupposto dell' imposta</i>	3
<i>Art. 3</i>	<i>Determinazione delle aliquote</i>	3
<i>Art. 4</i>	<i>Abitazione principale, pertinenze e fabbricati equiparati all'abitazione principale</i>	4
<i>Art. 5</i>	<i>Nozione e base imponibile delle aree fabbricabili</i>	5
<i>Art. 6</i>	<i>Aree fabbricabili condotte direttamente da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali</i>	5
<i>Art. 7</i>	<i>Fabbricati non ultimati, collabenti o soggetti ad interventi edilizi</i>	6
<i>Art. 8</i>	<i>Riduzioni d'imposta per unità immobiliari inagibili</i>	7
<i>Art. 9</i>	<i>Esenzioni ed altre riduzioni</i>	8
<i>Art. 10</i>	<i>Dichiarazione IMU</i>	8
<i>Art. 11</i>	<i>Disposizioni in materia di versamenti, importi minimi ed interessi</i>	10
<i>Art. 12</i>	<i>Accertamento</i>	10
<i>Art. 13</i>	<i>Funzionario responsabile</i>	11
<i>Art. 14</i>	<i>Disposizioni finali</i>	11

### *Art. 1 Disposizioni generali*

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Massanzago dell'Imposta Municipale Propria, anticipata in via sperimentale dall'art. 13 del D.L. n. 201 del 06.12.2011 (convertito con modificazioni dalla legge n. 214 del 22.12.2011) e disciplinata anche dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n. 23 del 14 Marzo 2011, in quanto compatibili e dalle norme espressamente richiamate del D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il presente Regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 15.12.1997 e dall'art. 13, comma 13, del D.L. 201/2011.
3. Per tutto ciò che non viene espressamente disciplinato nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle norme statali di riferimento e nelle altre disposizioni di legge in materia compatibili.

### *Art. 2 Presupposto dell'imposta*

1. Presupposto dell'imposta è il possesso a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale il diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie, di immobili quali i fabbricati (compresa l'abitazione principale e le relative pertinenze), i terreni e le aree fabbricabili, secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.Lgs. n. 504 del 30.12.1992.

### *Art. 3 Determinazione delle aliquote*

1. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota stabilita dal Consiglio Comunale entro i limiti previsti dalla vigente normativa e con deliberazione da adottarsi entro la data fissata dalle norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione relativo allo stesso annualità. La deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento.
2. L'aliquota di base viene fissata nella misura dello 0,76 per cento.
3. L'aliquota è ridotta allo 0,4 per cento per l'abitazione principale e le relative pertinenze, nonché per quelle assimilate di cui all'art. 4 del presente Regolamento.
4. Per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del D.L. n. 557 del 30.12.1993 (convertito con legge n. 133 del 26.02.1994), l'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento. Il responsabile del tributo dispone il controllo delle dichiarazioni attestanti l'effettivo utilizzo strumentale dell'immobile.

#### Art. 4 Abitazione principale, pertinenze e fabbricati equiparati all'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 e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2 (depositi, cantine e simili) C6 (stalle, scuderia, rimesse e autorimesse) e C7 (tettoie soffitte e simili), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione (senza riserva della quota d'imposta a favore dello Stato), sono equiparate all'abitazione principale, le unità immobiliari e relative pertinenze che:
  - a. sono possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o diversamente abili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - b. sono possedute, dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'AIRE, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata.
4. Alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ed agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti Autonomi per le case popolari comunque denominati, si applicano l'aliquota agevolata e la detrazione previste per l'abitazione principale e relative pertinenze (non la maggiorazione per i figli minori di 26 anni).
5. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.
6. Ai soli fini dell'IMU, il coniuge che risulti assegnatario dell'ex casa coniugale, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è considerato titolare del diritto d'abitazione.
7. Spetta pertanto a tale soggetto corrispondere per l'intero l'imposta, applicando l'aliquota agevolata e le detrazioni previste per l'abitazione principale e relative pertinenze, indipendentemente dalla quota di possesso.
8. Per poter usufruire delle suddette agevolazioni, il contribuente deve presentare all'Ufficio Tributi apposita dichiarazione entro il termine di 90 giorni dalla data in cui si è verificata la condizione.

#### *Art. 5 Nozione e base imponibile delle aree fabbricabili*

1. Per area fabbricabile si intende quella utilizzata o utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali adottati dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo ovvero quella che, pur non risultando edificabile in base agli strumenti urbanistici, sia di fatto utilizzata od utilizzabile a scopo edificatorio, come ad esempio le aree in zona agricola nelle quali sono in corso interventi di costruzione, demolizione, ricostruzione o ristrutturazione di fabbricati.
2. La competenza a comunicare l'attribuzione ad un terreno della natura di area edificabile spetta all'Ufficio Urbanistica del Comune, con modalità idonee a garantirne l'affettiva conoscenza da parte dei contribuenti.
3. Il valore dell'area fabbricabile è 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.
4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori di riferimento. Tale determinazione non ha natura imperativa e vale, esclusivamente, come supporto nell'adempimento dell'obbligazione tributaria. Ne consegue che in presenza di perizie di stima ovvero di atti idonei al trasferimento del diritto di proprietà o di altro diritto reale sull'area fabbricabile, l'indicazione dei valori di riferimento non limita il potere di accertamento dell'Ente il quale può procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata sulla base dei nuovi elementi desunti dai suddetti atti.

#### *Art. 6 Aree fabbricabili condotte direttamente da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali.*

1. Le aree aventi vocazione edificatoria, possedute e condotte dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali (IAP), iscritti alla previdenza agricola, sulle quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali, ai sensi dell'art 2135 del Codice Civile, si considerano terreni agricoli ai fini dell'Imposta municipale propria.
2. Per coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo professionale si intendono le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 e s.m.i. e soggetti al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dei predetti elenchi ha effetto a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo.

3. L'agevolazione, di natura oggettiva, si riconosce a tutti i contitolari purché almeno uno di essi abbia i predetti requisiti soggettivi e conduca l'intero terreno.
4. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, il reddito derivante dall'attività agricola deve essere superiore al 50 per cento del reddito complessivo da lavoro e la quantità di lavoro effettivamente dedicata all'attività agricola da parte del soggetto passivo (direttamente o in qualità di socio di società) e dei componenti il nucleo familiare deve essere superiore al 50 per cento del fabbisogno complessivo.
5. Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali, qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art 2135 del Codice Civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:
  - a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari.
  - b) nel caso di società operative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica d'imprenditore professionale;
  - c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica d'imprenditore professionale.
6. Per potere usufruire dell'agevolazione, il contribuente ha l'obbligo di dichiarare i requisiti all'Ufficio Tributi entro 90 giorni dal realizzarsi dell'evento.

#### *Art. 7 Fabbricati non ultimati, collabenti o soggetti ad interventi edilizi*

1. Per i fabbricati non ultimati e non accatastati la base imponibile è costituita dal valore dell'area edificabile.
2. I fabbricati collabenti (iscritti al catasto fabbricati nella categoria F/2), i fabbricati con alto livello di degrado, pericolanti o diroccati, non utilizzabili ed improduttivi di reddito, sono soggetti alla imposta come area fabbricabile.
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 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, 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.

4. In caso di residua capacità edificatoria, la stessa è considerata edificabile salvo che vi sia una oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi, in concreto e stabilmente, la capacità edificatoria che non si risolve, quindi, in un mero collegamento materiale rimuovibile a discrezione.

#### *Art. 8 Riduzioni d'imposta per unità immobiliari inagibili*

1. La base imponibile è ridotta al 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Le caratteristiche di inagibilità o inabitabilità di un immobile sono identificate nelle sottoriportate contestuali fattispecie:
  - a. l'unità immobiliare non deve essere utilizzata, di fatto, neppure in parte, e deve essere priva di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
  - b. l'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) tale da rendere il fabbricato oggettivamente ed assolutamente inidoneo all'uso a cui è destinato per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute della persona.

In particolare sono inagibili le unità immobiliari che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - 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;
  - edifici dichiarati inagibili con specifica ordinanza;
  - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano più compatibili con l'uso per i quali erano destinati.
3. Lo stato di inagibilità può essere accertato nei seguenti modi:
    - a. dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario;
    - b. con Ordinanza Sindacale;
    - c. da una dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, prodotta dall'interessato che allega idonea documentazione;
  4. La riduzione della base imponibile nella misura del 50 per cento si applica a decorrere dall'anno d'imposta in cui viene presentata la perizia richiesta dall'Ufficio Tecnico comunale o la dichiarazione sostitutiva, ovvero dall'anno d'imposta in cui viene emanata l'Ordinanza Sindacale.
  5. Sul contribuente grava l'onere di comunicare al Comune la cessata situazione di inagibilità.

## Art. 9 Esenzioni ed altre riduzioni

1. Sono esenti dall'imposta 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. L'esenzione per gli immobili posseduti dal Comune compete anche per quelli non destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. Sono altresì esenti, per la quota d'imposta riservata al Comune, gli immobili posseduti dalle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, di cui all'articolo 4, comma 5, del decreto legislativo 4 maggio 2001, n. 207 (ex IPAB, case di riposo) nonché gli immobili posseduti dalle ONLUS.
3. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs. n. 504 del 1992. In particolare la lett. i) del succitato art. 7, come modificata dall' art. 91 bis del D.L. n. 1 del 2012 (convertito con legge 24 marzo 2012, n. 27), dispone che siano esenti dal pagamento dell'imposta gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del TUIR (gli enti pubblici e privati diversi dalle società, nonché i trust, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali) destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera, a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
4. Tali esenzioni spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma, previa presentazione dell'obbligo dichiarativo da parte del contribuente.

## Art. 10 Dichiarazione IMU

1. I soggetti passivi devono presentare la Dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito Decreto Ministeriale. La dichiarazione ha 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.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili, inclusi negli atti per i quali si applica il modello unico informatico (MUI) ed inclusi nella dichiarazione di successione. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se gli elementi rilevanti ai fini

dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico informatico o nella dichiarazione di successione ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di agevolazioni che non si evincano dai predetti modelli.

4. In particolare, rimane l'obbligo della presentazione della dichiarazione nei seguenti casi:

- l'immobile è oggetto di locazione finanziaria;
- l'immobile è oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
- l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha ad oggetto un area fabbricabile;
- il terreno agricolo diviene area fabbricabile o viceversa;
- l'area diviene edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
- l'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure varia la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
- l'immobile è concesso in locazione dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616;
- l'immobile perde oppure acquista durante l'anno di riferimento il diritto all'esclusione, esenzione od agevolazione dell'imposta;
- l'immobile è adibito ovvero cessa di essere adibito durante l'anno di riferimento ad abitazione principale o pertinenza della stessa;
- l'immobile acquista oppure perde la caratteristica di fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola;
- se per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, sono contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- l'immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, è oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
- l'immobile è oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOCFA);
- interviene, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;
- interviene, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, di uso, di enfiteusi o di superficie, a meno che tale estinzione non dipenda da atto per il quale sono state applicate le procedure telematiche MUI;
- l'immobile è d'interesse storico o artistico, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42 del 22 Gennaio 2004;

- le parti comuni dell'edificio indicate dall'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma;
- l'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al decreto legislativo 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà);
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- si verifica l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- l'immobile è oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa;
- l'immobile è oggetto di assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

#### *Art. 11 Disposizioni in materia di versamenti, importi minimi ed interessi*

1. Con deliberazione di Giunta Comunale, in caso di gravi calamità naturali, i termini ordinari del versamento dell'imposta possono essere differiti per tutte le categorie di soggetti passivi ovvero limitatamente ad alcune di esse.
2. L'imposta non è da versare e contestualmente non si eseguono rimborsi, qualora l'importo annuo complessivo dovuto sia inferiore ad € 12,00.
3. Sulle somme dovute per imposte non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura del tasso di interesse legale.

#### *Art. 12 Accertamenti*

1. 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 del servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, 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.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica o 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 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario responsabile del tributo.
3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad 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; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

#### *Art. 13 Funzionario responsabile*

4. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.

#### *Art. 14 Disposizioni finali*

5. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.