



COMUNE DI BOLZANO VICENTINO
PROVINCIA DI VICENZA

ALLEGATO A)

REGOLAMENTO
I.M.U.

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 27.11.2013

INDICE

- Articolo 1 - Ambito di applicazione
- Articolo 2 - Termine per la variazione delle aliquote
- Articolo 3 - Competenza alla variazione delle aliquote
- Articolo 4 - Presupposto dell'imposta
- Articolo 5 - Soggetti Attivi
- Articolo 6 - Soggetti Passivi
- Articolo 7 - Definizione di Fabbricato
- Articolo 8 - Fabbricato parzialmente costruito
- Articolo 9 - Definizione di Abitazione Principale
- Articolo 10 - Definizione di Area Fabbricabile
- Articolo 11 - Definizione di Terreno Agricolo
- Articolo 12 - Determinazione delle aliquote
- Articolo 13 - Agevolazioni ed esenzioni
- Articolo 14 - Unità equiparata all'Abitazione Principale
- Articolo 15 - Condizioni di inagibilità ed inabitabilità
- Articolo 16 - Base imponibile aree edificabili
- Articolo 17 - Attività di controllo e interessi moratori
- Articolo 18 - Dichiarazione
- Articolo 19 - Sanzioni e interessi
- Articolo 20 - Entrata in vigore
- Articolo 21 - Disposizioni finali

Articolo 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 ⁽¹⁾ del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modificazioni, disciplina la determinazione dell'aliquota e l'applicazione dell'imposta municipale propria in base agli artt. 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23 e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, che ne dispone l'anticipazione, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, in tutti i comuni del territorio nazionale. ⁽²⁾

Articolo 2 - Termine per la variazione delle aliquote

1. Le aliquote dell'imposta municipale propria sono stabilite entro i termini per l'approvazione del bilancio di previsione ⁽³⁾, se non diversamente disposto.

Articolo 3 - Competenza alla variazione delle aliquote

1. Le aliquote dell'imposta municipale propria sono stabilite annualmente dal Consiglio Comunale con propria Deliberazione. ⁽⁴⁾.

Articolo 4 - Presupposto dell'imposta

1. Per effetto del combinato disposto dell'articolo 8, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 9, comma 1 del D.Lgs. n.23/2011 e dell'articolo 13, comma 2, del D.L. 201/2011, presupposto dell'imposta è il possesso di qualunque bene immobile, sito nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi i terreni incolti (orticelli).

Articolo 5 - Soggetti Attivi

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze di cui all'articolo 8 comma 1 e 2, del presente regolamento, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui al comma 8 dell'articolo 13 del D.L. 201/2011 e s.m.i., l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, del sopraccitato articolo 13, pari allo 0,76 per cento.

Articolo 6 - Soggetti Passivi

1. Soggetti passivi dell'Imposta Municipale Propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
4. Nel caso di assegnazione della casa coniugale disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, la soggettività passiva ai fini IMU dovrà essere riconosciuta, per effetto di quanto disposto dal comma 12 quinquies dell'art. 4 del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, esclusivamente in capo all'ex coniuge assegnatario della casa coniugale.

Articolo 7 - Definizione di Fabbricato

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 2 del D.L. 201/2011, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzata.

Articolo 8 - Fabbricato parzialmente costruito

1. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di comunicazione del fine lavori, ovvero dalla data in cui le stesse sono di fatto comunque utilizzate. Conseguentemente, ai fini impositivi, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, è ridotta in base al rapporto esistente tra l'intero fabbricato e la parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.
2. Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

Articolo 9 - Definizione di Abitazione Principale

1. Ai sensi dell'articolo 13, comma 2 del D.L. 201/2011, per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Articolo 10 - Definizione di Area Fabbricabile

1. Come stabilito dall'articolo 36 comma 2, del D.L. 04/07/2006, n. 223, convertito dalla L. 04/08/2006, n. 248, un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo
2. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti richiamati dall'articolo 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'articolo 1 del D.Lgs. 29/03/2004, n. 99, e s.m.i., iscritti nella previdenza agricola.

Articolo 11 - Definizione di Terreno Agricolo

1. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile.

Articolo 12 - Determinazione delle aliquote

1. Per l'anno 2013 le aliquote dell'imposta municipale propria (vedi tabella allegata sub n. 1) sono stabilite come segue:
 1. **Aliquota di base (0,76 per cento) per :**
 - a) **Le unità immobiliari di categoria: A/10, da B/1 a B/8, C/1, C/3, C/4, C/5, da D/1 a D/9**
 - b) **I terreni agricoli;**
 2. **Aliquota di base (0,76 per cento) : + 0,27 punti percentuali rispetto all'aliquota prevista al comma 6 dell'art. 13 del decreto legge n. 211/2011 e successive modificazioni ed integrazioni per:**
 - a) **le unità immobiliari non adibite ad abitazione principale di categoria da A/1 ad A/9;**
 - b) **le unità immobiliari di categoria C2, C/6 e C/7 che non costituiscono pertinenza dell'abitazione principale;**
 3. **Aliquota di base (0,76 per cento) : + 0,24 punti percentuali rispetto all'aliquota prevista al comma 6 dell'art. 13 del decreto legge n. 211/2011 e successive modificazioni ed integrazioni per:**
 - a) **le aree edificabili.**
 4. **Aliquota ridotta (al 0,4 per cento) per l'abitazione principale (di cui alle categorie catastali A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze: come stabilito dal comma 7 dell'art. 13 del decreto legge n. 211/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;**
 5. **Aliquota ridotta (al 0,2 per cento) per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis,**

del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133: come stabilito dal comma 8 dell'art. 13 del decreto legge n. 211/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;

Articolo 13 - Agevolazioni ed esenzioni

1. **L'aliquota base è ridotta allo 0,4%** (comma 9 dell'art. 13 del decreto legge n. 211/2011), limitatamente per gli alloggi regolarmente assegnati dagli I.A.C.P. ed altri Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati aventi le stesse finalità degli I.A.C.P., istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616;
2. L'autocertificazione va fatta utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011. Con il citato decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione
3. L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 ⁽⁵⁾, **si applica a tutti gli immobili**, a condizione che gli stessi, oltre ad essere utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
4. Eventuali maggiorazioni della detrazione o eventuali assimilazioni all'abitazione principale di cui all'articolo 13, comma 10, del D.L. 201/2011, sono stabilite annualmente dal Consiglio Comunale entro i termini di approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio di riferimento.

Articolo 14 - Unità immobiliari equiparate all'Abitazione Principale

1. Ai fini dell'imposta municipale propria, é equiparata all'abitazione principale e pertanto soggetta alla medesima aliquota e 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 o utilizzata a qualsiasi titolo da soggetti che non hanno vincoli di parentela entro il secondo grado;
2. **Ai sensi dell'art. 2 bis della legge n. 124 del 28/10/2013 che ha convertito il decreto legge n. 102/2013, sono equiparate all'abitazione principale e pertanto soggetta alla medesima aliquota e detrazione, l'unità immobiliare e relativa pertinenza, nella misura di una sola unità immobiliare, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado, a condizione che l'indicatore ISEE del nucleo familiare del soggetto passivo, non sia superiore a 15.000 euro annui;**
3. **La concessione in uso gratuito si rileva dall'autocertificazione presentata dal concessionario e dal concedente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. L'autocertificazione deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello dell'avvenuta concessione. Entro l'anno successivo alla presentazione dell'autocertificazione, nei termini stabiliti per la presentazione di dichiarazione annuale di variazione I.M.U., dovrà essere presentata la dichiarazione da cui risulti la nuova condizione dell'immobile. La stessa ha effetto anche per gli anni successivi e sino a che permane la stessa situazione. L'autocertificazione resa tardivamente non dà diritto all'applicazione retroattiva dell'esenzione.**
4. **Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.**

Articolo 15 - Condizioni di inagibilità ed inabitabilità

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che rientrano in una delle seguenti tipologie e che siano allo stesso tempo inutilizzati dal contribuente:
 - a) fabbricato oggetto d'ordinanza sindacale di sgombero a seguito di calamità naturali;
 - b) fabbricato oggetto d'ordinanza sindacale di sgombero per motivi di pubblica incolumità;
 - c) fabbricato oggetto d'ordinanza sindacale di demolizione;
 - d) fabbricato dichiarato inagibile dal Sindaco in base a perizia tecnica di parte.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non 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. n. 380/2001 ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) gravi lesioni alle strutture orizzontali;
 - b) gravi lesioni alle strutture verticali;
 - c) fabbricato oggettivamente diroccato;
 - d) edifici, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per i quali erano destinati.
 - e) fabbricato privo d'infissi e di allacci alle opere d'urbanizzazione primaria.
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa determinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
 5. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento agli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature, né l'esecuzione di lavori edilizi sul fabbricato stesso.
 6. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore dell'immobile;
 - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva da rendere all'ufficio.

Articolo 16 - Base imponibile aree edificabili

1. Fermo restando che la base imponibile per le aree edificabili è costituita dal valore venale in comune commercio dal 1° gennaio dell'anno di imposizione.
Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso e al fine di agevolare i contribuenti nell'individuazione della base imponibile, la Giunta Comunale può con proprio atto individuare i valori indicativi con riferimento:
 - 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.

Articolo 17 - Attività di controllo ed interessi moratori

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 ⁽⁶⁾ della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi legali pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Con riferimento all'annualità 2012, sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate, non si dà luogo all'applicazione di sanzioni in base al disposto normativo di cui al comma 3 dell'art. 10 della Legge n. 212/2000 "Statuto del contribuente".

Art. 18 - Dichiarazione

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011. Con il citato decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. 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.
3. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del D.L. 04/07/2006, n. 223, convertito con modificazioni dalla L. 04/08/2006, n. 248, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.
4. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° Gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 Settembre 2012.

Art. 19 - Sanzioni e interessi

1. Per omessa o infedele dichiarazione, omissione o errore, nonché ai ritardati, parziali ed omessi versamenti si applicano le sanzioni previste dall'articolo 9, comma 7, del D.Lgs 23/2011 e s.m.i.

Art. 20 - Entrata in vigore

1. Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2013.

Articolo 21 - Disposizioni finali ⁽⁷⁾

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

Note:

- (1) D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, Titolo III "Riordino della disciplina dei tributi locali", articolo 52 "Potestà Regolamentare generale delle province e dei comuni"; Circolare Ministero delle Finanze 26 maggio 1999 n. 118/E - Tributi locali. Potere regolamentare di Comuni e Province - D.Lgs. 446/1997.
- (2) Vedere appendice normativa.
- (3) D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, articolo 54; D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, Legge 296/2007 (Legge Finanziaria 2007) articolo 1 comma 169.
- (4) Art. 42 lett. f) D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, articolo 1 comma 142 legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007).
- (5) dall'art. 7, comma 1, lett. i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 "... i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, comma 1, lett. c), del T.U.I.R., 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'art. 16, lett. a), della Legge 20 maggio 1985 n. 222".
- (6) 161. Gli enti locali, relativamente ai tributi di propria competenza, procedono 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 posta 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, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
162. Gli avvisi di accertamento in rettifica e 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 sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dall'ente locale per la gestione del tributo.
- (7) Art. 13, D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011 n. 214 e ss.mm.ii.

Allegato n. 1 Tabella delle aliquote di "base" stabilite dal D.L. 6.12.2011 n. 201

Tipologia immobile	Aliquota "base" ordinaria
Aliquota applicabile in ogni caso in cui non sia disposto diversamente	0,76%
Abitazione principale e relative pertinenze	0,40%
Abitazione data in comodato a chiunque	0,76%
Abitazione concessa in locazione a chiunque	0,76%
Abitazione (non principale) tenuta a disposizione (non locata)	0,76%
Immobile non abitativo tenuto a disposizione (non locato)	0,76%
Immobile non abitativo concesso in locazione	0,76%
Fabbricato rurale strumentale	0,20%
Terreno concesso in locazione	0,76%