



**Comune di San Pietro di Feletto  
Provincia di Treviso**

**Regolamento Comunale per l'applicazione  
dell'Imposta Municipale Propria - IMU**

Approvato con deliberazione consiliare n. 10 del 28.5.2020

## SOMMARIO

<b>Art. 1 – Oggetto</b> .....	3
<b>Art. 2 – Aree fabbricabili</b> .....	3
<b>Art. 3 – Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati</b> .....	3
<b>Art. 4 – Abitazione di anziani o disabili in istituti di ricovero</b> .....	4
<b>Art. 5 – Esenzioni</b> .....	4
<b>Art. 6 – Versamenti</b> .....	5
<b>Art. 7 – Differimento termini di scadenza</b> .....	5
<b>Art. 8 – Interessi</b> .....	5
<b>Art. 9 – Rimborsi</b> .....	5
<b>Art. 10 – Compensazioni</b> .....	6
<b>Art. 11 – Accertamento con adesione</b> .....	6
<b>Art. 12 – Disposizioni finali ed efficacia</b> .....	6

## **Art. 1 – Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare dei Comuni prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27.12.2019 n. 160 (legge di bilancio 2020).
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti in materia.

## **Art. 2 – Aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, la Giunta Comunale approva, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale.
3. I valori di cui al precedente comma 2, deliberati ai soli fini orientativi del versamento dell'Imposta Municipale Propria, non sono vincolanti né per il Comune né per il contribuente e non sono validi ai fini del rimborso di somme eventualmente versate in misura superiore rispetto agli stessi. Resta ferma la possibilità per il Comune di emettere provvedimenti di accertamento che si discostino, motivatamente, dai valori determinati.
4. In assenza di variazioni si intendono confermati i valori precedentemente deliberati.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

## **Art. 3 – Fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione della base imponibile, si considerano inagibili e di fatto non utilizzabili i fabbricati che si trovano in uno stato di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì solo con interventi di restauro, risanamento conservativo e/o ristrutturazione, ai sensi del Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. 06.06.2001, n. 380, e ss.mm.ii..
2. Più precisamente, fermo il presupposto del non utilizzo di fatto dell'immobile, l'inagibilità del fabbricato o della singola unità immobiliare che lo compone, è data dalla presenza di una o più delle seguenti fattispecie:
  - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
  - b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con lesioni gravi che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo totale o parziale;

- c) edificio per il quale è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione, ecc..), non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati.
3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili i fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, alla manutenzione, al recupero, al restauro, al risanamento conservativo, alla ristrutturazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.
  4. L'inagibilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il proprietario ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 8, comma 1, del D.Lgs. 504/1992, come sostituito dall'art. 3 comma 55, della L. n. 662/1996.
  5. La riduzione si applica per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, dalla data di presentazione al Comune della richiesta o della dichiarazione sostitutiva di cui sopra e cessa con l'inizio dei lavori di cui al comma 7.
  6. I soggetti passivi si impegnano:
    - in caso di inagibilità, a rendere inaccessibili i fabbricati, sbarrando gli ingressi (porte e finestre) e segnalando, con apposita cartellonistica ben visibile, il divieto di accesso e la pericolosità dei fabbricati;
    - a non utilizzare, e a non far utilizzare a terzi, i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, se non dopo gli opportuni interventi edilizi, autorizzati dal Comune, per renderli agibili e abitabili;
    - a fornire eventuale documentazione che sia richiesta per provare le condizioni di inagibilità/inabitabilità, e di effettivo non utilizzo, nonché a consentire al personale tecnico del Comune di effettuare idoneo sopralluogo per accertare lo stato dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.
  7. Nei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili non devono essere in corso interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d), e) e f), del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, che comportino il versamento dell'imposta in base al valore dell'area fabbricabile.

#### **Art. 4 – Abitazione di anziani o disabili in istituti di ricovero**

1. Si considera abitazione principale, con la conseguente applicazione delle disposizioni previste per il possesso della stessa, l'unità immobiliare, in precedenza adibita ad abitazione principale, posseduta da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa abitazione non risulti locata.
2. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.
3. La presente disposizione può essere applicata a una sola abitazione.
4. Alla stessa disciplina dell'abitazione sono sottoposte le eventuali pertinenze.

#### **Art. 5 – Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune.

## **Art. 6 – Versamenti**

1. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 12,00 annui.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
  - effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto;
  - effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
  - effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
  - effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni.
3. L'imposta, gli interessi e le sanzioni conteggiate al lordo di eventuali agevolazioni, dovuti in seguito a provvedimenti di accertamento emessi dal Comune, possono essere corrisposti in rate mensili, con le modalità previste all'art. 11, comma 2, del vigente regolamento comunale delle entrate tributarie.

## **Art. 7 – Differimento termini di scadenza**

1. I termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti con deliberazione della Giunta comunale, quando si verificano:
  - a) gravi calamità naturali;
  - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate nella medesima delibera.
2. Il differimento può essere disposto per l'intero territorio comunale o parte di esso, anche solo per alcune categorie di contribuenti. In caso di provvedimento non riguardante la generalità dei contribuenti, la Giunta comunale può introdurre, a carico dei soggetti passivi, determinati adempimenti a pena di decadenza.

## **Art. 8 – Interessi**

1. Sulle somme dovute per l'imposta non versata alle prescritte scadenze si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso annuo di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Art. 9 – Rimborsi**

1. Il Comune provvede a effettuare il rimborso entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione della domanda.
2. Sull'imposta rimborsata spettano gli interessi nella misura pari al tasso annuo di interesse legale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta; sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione, rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

4. Non sono eseguiti rimborsi per importi annui complessivi da rimborsare inferiori a € 12,00 (euro dodici/00).

#### **Art. 10 – Compensazioni**

1. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito riferite al medesimo contribuente purché inerenti il medesimo tributo. Nel caso il credito sia attinente ad anno d'imposta successivo, la compensazione tiene conto delle sanzioni ed interessi sulle somme a debito. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
2. Nel caso in cui le somme a credito siano maggiori del tributo dovuto, la differenza può essere utilizzata in compensazione nei versamenti successivi, ovvero ne può essere chiesto il rimborso. In tal caso, il rispetto del termine di decadenza per l'esercizio del diritto al rimborso deve essere verificato dal contribuente alla data di prima applicazione della compensazione.
3. La compensazione non opera per importi complessivi superiori a euro 10.000,00 calcolati per singole annualità d'imposta.
4. Non si procede alla compensazione per importi pari o inferiori ad euro 12,00 quale importo fissato per i versamenti minimi da parte dei contribuenti.

#### **Art. 11 – Accertamento con adesione**

1. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale anche dell'istituto dell'accertamento con adesione, disciplinato al Capo II del vigente regolamento comunale delle entrate tributarie.

#### **Art. 12 – Disposizioni finali ed efficacia**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.
2. E' abrogata ogni altra norma regolamentare non compatibile con quelle del presente regolamento.
3. Il presente regolamento si applica dall'anno d'imposta 2020.