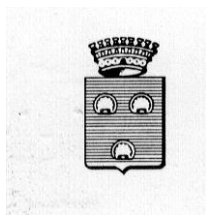


COMUNE DI CREAZZO

PROVINCIA DI VICENZA



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U)

(Approvato con Deliberazione Consiliare n. del / /)

INDICE

TITOLO 1 – OGGETTO, PRESUPPOSTO E SOGGETTI DELL’IMPOSTA	pag. 04
Art. 1 Oggetto del Regolamento	pag. 04
Art. 2 Presupposto del tributo	pag. 04
Art. 3 Soggetti passivi	pag. 04
Art. 4 Soggetto attivo	pag. 04
TITOLO 2 – IMMOBILI ASSOGGETTATI, BASE IMPONIBILE, ESENZIONI E RIDUZIONI	Pag. 04
Art. 5 Immobili assoggettati all’imposta e definizioni	pag. 04
Art. 6 esenzioni dal tributo e agevolazioni	pag. 05
Art. 7 base imponibile dei fabbricati	pag. 05
Art. 8 base imponibile delle aree fabbricabili	pag. 05
Art. 9 fabbricati sfitti e/o tenuti a disposizione	pag. 05
Art. 10 fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili	pag. 06
Art. 11 unità immobiliari possedute da anziani o disabili	pag. 06
Art. 12 diritto di abitazione	pag. 06
Art. 13 alloggi sociali	pag. 06
Art. 14 importi minimi	pag. 06
TITOLO 3 – DICHIARAZIONE, RISCOSSIONE, RIMBORSO, ACCERTAMENTO, RUOLO COATTIVO E CONTENZIOSO	pag. 07
Art. 15 funzionario responsabile	pag. 07
Art. 16 dichiarazione IMU	pag. 07
Art. 17 versamenti	pag. 07
Art. 18 accertamento	pag. 07
Art. 19 rimborso	pag. 08
Art. 20 impugnazione dell’avviso di accertamento	pag. 08
TITOLO 4 – DISPOSIZIONI FINALI	pag. 09
Art. 21 trattamento dei dati personali	pag. 09
Art. 22 entrata in vigore, abrogazione e norme di rinvio	Pag. 09

TITOLO 1 – OGGETTO, PRESUPPOSTO E SOGGETTI DELL'IMPOSTA

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà normativa prevista dall'articolo 52 del D. Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina nel territorio comunale l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, "IMU", istituita con il D.L. 201/2011 e disciplinata dall'art. 1, commi dal 738 al 783, della L. 160 del 27 dicembre 2019 ("Legge di Bilancio 2020").

Art. 2

PRESUPPOSTO DEL TRIBUTO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Creazzo, fatte salve eventuali esenzioni disposte dalla legge.

Art. 3

SOGGETTI PASSIVI

1. I soggetti passivi del tributo sono il **proprietario** degli immobili ovvero il **titolare** dei **diritti reali** di uso, usufrutto, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi.

2. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il **locatario** a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

3. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di una autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto di ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Art. 4

SOGGETTO ATTIVO

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Creazzo nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettati ad imposizione.

TITOLO 2 – IMMOBILI ASSOGGETTATI, BASE IMPONIBILE, ESENZIONI, RIDUZIONI

Art. 5

IMMOBILI ASSOGGETTATI ALL'IMPOSTA E DEFINIZIONI

1. Ai fini dell'applicazione dell'IMU si intendono assoggettate le seguenti tipologie di immobile e come tali si definiscono:

a) **fabbricati** le unità immobiliari iscritte nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale. 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 utilizzato; è fatto obbligo al proprietario di comunicare all'ufficio tecnico del Comune la data in parola.

b) **pertinenze** le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, destinate funzionalmente al servizio del fabbricato;

c) **aree fabbricabili** si intende un'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. Non si considerano fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole, destinati all'attività agrosilvo-pastorale.

2. Sono soggetti ad imposta i **fabbricati costruiti abusivamente**, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa, e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

Art. 6

ESENZIONI DAL TRIBUTO E AGEVOLAZIONI

1. Sono esentate dall'imposizione ai fini Imu o sono assoggettate ad imposizione agevolata le fattispecie che ricadono nell'abitazione principale, dove per tale deve intendersi una modalità di soddisfazione del fabbisogno primario di una residenza e una dimora abituale.

2. Sono fatte salve eventuali disposizione di legge in deroga.

Art. 7

BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore imponibile è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 % ai sensi del comma 48 dell'art. 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dal comma 745 dell'art. 1 della legge 160/2019.

Art. 8

BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

2. A norma dell'art. 36, comma 2, del D.L. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

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 decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del D.L. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Art. 9

FABBRICATI SFITTI E/O TENUTI A DISPOSIZIONE

1. Sono considerati sfitti i fabbricati non adibiti ad abitazione principale, classificati nel gruppo catastale A e compresi tra le categorie A1 e A9, per i quali non risultano essere in vigore contratti di locazione registrati presso l'Agenzia delle Entrate. A tali unità immobiliari sarà applicata l'aliquota massima prevista dalla delibera consiliare vigente, in proporzione ai mesi dello sfitto.

2. Non rientrano in tale definizione le unità immobiliari che non possono essere locate; in questo caso deve essere prodotta una dichiarazione sostitutiva da parte del contribuente che comprovi l'impossibilità alla locazione (tra le cui cause rientrano, a puro titolo esemplificativo, le carenze igienico-sanitarie del fabbricato), che sarà poi valutata dall'Ufficio Tecnico Comunale. Questi immobili saranno soggetti all'aliquota ordinaria.

Art. 10

FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni la base imponibile è ridotta del 50 per cento. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva all'atto notorio, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, debitamente documentata e che attesti l'inagibilità o l'inabitabilità del fabbricato.
2. Sono considerati inagibili e inabitabili i fabbricati che sono in una situazione di degrado strutturale (quale un fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente, collabente e simile), tale da pregiudicare l'incolumità degli occupanti, non superabile con interventi d'ordinaria o straordinaria manutenzione (art. 3 lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001) e che tali immobili non sono oggetto di lavori di ristrutturazione finalizzati al recupero edilizio.
3. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica e fognature.

Art. 11

UNITA' IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI

1. Ai sensi del comma 741, punto 6, dell'art.1 della L. 160/2019, si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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 (Case di riposo o RSA), a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata oppure che l'affitto percepito sia utilizzato per il pagamento della retta di ricovero; in questo caso dovrà essere presentata adeguata documentazione all'Ufficio Tributi tramite autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.
2. Qualora i soggetti suddetti risultino proprietari di più immobili, l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 12

DIRITTO DI ABITAZIONE

1. Ai sensi dell'art. 540 del codice civile, al coniuge superstite a seguito di successione ereditaria viene riconosciuta la titolarità del diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare, ed è pertanto questi esentato dall'imposizione ai fini IMU.

Art. 13

ALLOGGI SOCIALI

1. Le abitazioni ricadenti nella tipologia degli immobili di edilizia residenziale pubblica e amministrata da ATER Vicenza, e da soggetti pubblici o privati assimilati agli IACP (Istituti Autonomi per le Case Popolari), vengono qualificate come alloggi sociali adibiti ad abitazione principale, in conformità alla definizione del decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, e pertanto vengono esentate dall'imposizione ai fini IMU;

Art. 14

IMPORTI MINIMI

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti pari o inferiore a euro 10,49. Analogamente non sono eseguiti rimborsi per importi di sola imposta pari o inferiore a euro 10,49 per anno solare.

TITOLO 3 – DICHIARAZIONI, RISCOSSIONE, RIMBORSO, ACCERTAMENTO, RUOLO COATTIVO E CONTENZIOSO

Art. 15 FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Al funzionario responsabile, nominato dalla Giunta Comunale, sono attribuiti 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. 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, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno 7 giorni.
3. Inoltre può dare la possibilità, a chi risulta in condizioni di particolare disagio economico, di dilazionare quanto dovuto a titolo d'imposta, oltre che a titolo di interessi e sanzioni.

Art. 16 DICHIARAZIONE IMU

1. I soggetti passivi presentano la dichiarazione relativa al tributo entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili, secondo modalità previste dalla legge e utilizzando il modello standardizzato predisposto dall'Agenzia delle Entrate.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare del tributo.
3. L'obbligo della dichiarazione ricorre nei soli casi in cui le modificazioni soggettive o oggettive non sono immediatamente reperibili dai Comuni attraverso la consultazione della banca dati catastali. E' pertanto cura dell'interessato verificare la correttezza dei dati in possesso all'Ente e di provvedere al fine di permetterne la correzione d'ufficio.

Art. 17 VERSAMENTI

1. Il versamento dell'imposta può essere effettuato da un unico soggetto anche per conto degli altri comproprietari o contitolari a seguito di comunicazione all'Ufficio Tributi.
2. Il versamento è effettuato, per l'anno di riferimento, seguendo la modalità del pagamento in due rate, scadenti il 16 giugno, la prima rata in acconto, e il 16 dicembre, la seconda rata a saldo. E' consentito comunque il pagamento in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. In caso di decesso del soggetto passivo, gli eredi possono regolarizzare la loro posizione entro 12 mesi dall'apertura della successione. Per eventuali versamenti effettuati oltre tale termine, le sanzioni saranno applicate secondo quanto disposto dall'art. 13, comma 1, del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 471 . Non saranno comunque addebitate agli eredi le sanzioni eventualmente dovute dal dante causa.

Art. 18 ACCERTAMENTO

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 161, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296, il termine di prescrizione per la notifica degli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio è fissato al 31 dicembre del quinto anno successivo a quello cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. L'avviso di accertamento deve essere notificato e può essere trasmesso a mezzo posta fisica mediante raccomandata con avviso di ricevimento o per mezzo della posta elettronica certificata (pec). La notificazione a mezzo del

servizio postale si considera fatta nella data della spedizione, facendone testo il timbro postale; i termini che hanno inizio dalla notificazione decorrono per il contribuente dalla data in cui l'atto è ricevuto.

2. Ai sensi dell'art. 9, del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'**accertamento con adesione** previsto dal D. Lgs. 218/1997. L'accertamento può essere quindi definito con adesione del contribuente sulla base dei criteri stabiliti dal presente regolamento comunale.

3. Le somme liquidate o accertate dall'Ente, se non versate entro i termini prescritti, e salvo che sia emanato provvedimento di sospensione, sono riscosse coattivamente secondo le disposizioni normative vigenti.

4. A seguito ed in presenza di particolari condizioni di disagio economico del contribuente, potrà essere concessa, previa richiesta scritta da presentare all'Ufficio Tributi Comunale, la possibilità di pagare con rateizzazione, applicando la maggiorazione degli interessi legali sulle rate.

5. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento qualora l'importo complessivamente dovuto, inclusivo di tributo, interessi e sanzioni, sia inferiore a euro 16,00, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

Art. 19 RIMBORSO

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 anni dal giorno del pagamento ovvero dal termine di scadenza per la presentazione della dichiarazione Imu.

2. Sull'istanza di rimborso, il Comune si pronuncia entro il termine di 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, ai sensi dell'art. 1, comma 164, della legge n.296/2006.

3. Per i rimborsi relativi ad indebiti versamenti, che si caratterizzano dall'assenza del presupposto d'imposta su cui si fonda la pretesa tributaria, gli interessi sulle somme rese vengono calcolati con decorrenza dalla data di scadenza del pagamento originario.

4. L'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto di rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo dello stesso tributo. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi contestualmente alla richiesta di rimborso o entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di rimborso; nella richiesta stessa dev'essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario oggetto di compensazione. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.

2. I rimborsi dell'Imu se e quando dovuti dal Comune di Creazzo devono essere richiesti previa presentazione all'Ufficio Tributi di apposita modulistica, messa a disposizione dell'utente sul sito online dell'Ente, nella sezione dedicata.

Art. 20 IMPUGNAZIONE DELL'AVVISO DI ACCERTAMENTO

1. Avverso il provvedimento emanato dal Comune di Creazzo con cui si accerta il mancato o minore versamento dell'imposta il contribuente può proporre ricorso presso la Corte di Giustizia Tributaria di 1° grado (ex Commissione Tributaria Provinciale ai sensi della L. 130/2022) o chiedere all'Ufficio Tributi il riesame in autotutela, nei termini e secondo le modalità dettagliati dal provvedimento stesso.

TITOLO 4 – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 21

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'imposta municipale propria sono trattati nel rispetto del D. Lgs. 196/2003 "Codice della Privacy" e ss.mm.ii e nel rispetto del Regolamento europeo n. 679/2016 "GDPR" .

Art. 22

ENTRATA IN VIGORE, ABROGAZIONI E NORME DI RINVIO

1. Il presente regolamento sostituisce il precedente regolamento IUC, adottato con delibera consiliare n.34 del 26/06/2014, e lo abroga.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio dell'anno 2023 e viene pubblicato sull'albo pretorio online del Comune di Creazzo ai sensi del D. Lgs. 33/2013.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.