



**Comune di Grisignano di Zocco**  
**Provincia di Vicenza**

# **IUC – Imposta unica comunale**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
"IMU"**

**APPROVATO CON D.C.C. n. 13 del 20/05/2014**

<b>Art. 1 Oggetto del regolamento</b> .....	3
<b>Art. 2 Presupposto dell'imposta</b> .....	3
<b>Art. 3 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli</b> .....	4
<b>Art. 4 Base imponibile delle aree fabbricabili</b> .....	4
<b>Art. 5 Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli</b> ..	5
<b>Art. 6 Aree fabbricabili divenute inedificabili</b> .....	5
<b>Art. 7 Nozione di abitazione principale e pertinenze</b> .....	6
<b>Art. 8 Estensione dell'esenzione prevista per abitazioni principali.</b> .....	7
<b>Art. 9 Esenzioni e altre forme di agevolazione.</b> .....	7
<b>Art. 10 Versamenti e interessi</b> .....	8
<b>Art. 11 Rimborsi</b> .....	8
<b>Art. 12 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento</b> .....	8
<b>Art. 13 Accertamento con adesione.</b> .....	9
<b>Art. 14 Entrata in vigore</b> .....	9

## **Art. 1 Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Grisignano di Zocco dell'imposta municipale propria (IMU) introdotta dall'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (IUC) nell'ambito della podestà regolamentare prevista dall'art. 52 del d.Lgs 446/1997.
2. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:
  - dall'art. 13 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alle disposizioni introdotte dall'art. 1, commi 707 - 721 L. 147/2013 e s.m.i.;
  - dagli artt. 8 e 9 D.Lgs. 23/2011, in quanto compatibili;
  - dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
  - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

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

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, come definiti dall'art. 2 D.Lgs. 504/1992 ed espressamente richiamati dall'art. 13, comma 2 D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione relative all'abitazione principale, nei limiti espressamente definiti dal Comune con le deliberazioni di approvazione delle aliquote.
3. L'imposta municipale propria non si applica, altresì, alle seguenti unità immobiliari e relative pertinenze, equiparate per legge all'abitazione principale:
  - a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008;
  - c. alla casa coniugale ed alle relative pertinenze, come definite ai fini IMU, assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. L'assegnatario costituisce pertanto soggetto passivo d'imposta in relazione a tali immobili, a prescindere dagli accordi intervenuti tra i coniugi, che hanno efficacia esclusivamente obbligatoria e non risultano quindi opponibili al Comune;
  - d. ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto

salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1 D.Lgs. 19 maggio 2000 n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

4. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

### **Art. 3 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n.214.
2. 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 del comma 3 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
3. Per i terreni agricoli, 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 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75.

### **Art. 4 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. In caso di 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 dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nel precedente art. 2, 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.
3. Allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, il comune determina, con deliberazione annuale e contestualmente all'approvazione delle aliquote e delle detrazioni, i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. Nel caso di mancata adozione della deliberazione, si fa riferimento ai valori venali stabiliti

dall'ultima delibera approvata. Non si fa luogo ad accertamento qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato con i valori previsti in delibera.

#### **Art. 5 Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, intendendosi per tali soggetti, ai sensi dell' articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963 n. 9; conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa.
2. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera esclusivamente nei confronti dei contitolari in possesso dei requisiti di cui al comma 1, mentre per gli altri l'imposta municipale propria dovrà essere versata tenendo conto del valore venale dell'area fabbricabile, rapportata alla propria quota di possesso.

#### **Art. 6 Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta.
2. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
3. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
4. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili .
5. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

## **Art. 7 Nozione di abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale, ai sensi del comma 2 dell'articolo 13 del Decreto Legge 201/2011, 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.
2. L'imposta municipale propria sull'abitazione principale risulta dovuta esclusivamente dai possessori di unità immobiliari classificate in categoria A/1, A/8 e A/9.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di Cat. A/1, A/8 ed A/9 adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si sottrae fino a concorrenza del suo ammontare, la detrazione per abitazione principale rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso.
4. La detrazione per abitazione principale è stabilita dall'organo competente entro i limiti fissati dalla normativa.
5. 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.
6. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della pertinenza e che quest'ultima sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.
7. Pur a fronte dell'estensione del trattamento agevolato, l'abitazione principale e le sue pertinenze, anche ove accatastate in modo unitario, continuano a costituire unità immobiliari distinte e separate sotto il profilo impositivo.
8. Tutte le ulteriori pertinenze sono soggette all'applicazione dell'aliquota degli immobili a destinazione ordinaria e non usufruiscono della detrazione, nemmeno ove la stessa non abbia trovato totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale e le pertinenze per cui sia stata prevista l'equiparazione all'abitazione principale.
9. Ove il contribuente non individui la pertinenza, l'esenzione dall'IMU verrà imputata, tra le pertinenze funzionalmente collegate all'abitazione principale, su quella rientrante in ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7 con la rendita più elevata.

## **Art. 8 Estensione dell'esenzione prevista per abitazioni principali.**

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, sono equiparate alla abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1 comma 707, L. 147/2013 e s.m.i..
  - a) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani e disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
  - b) L'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello stato, a condizione che non risulti locata;
  - c) L'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; l'agevolazione opera limitatamente alla quota di rendita complessiva (abitazione principale e pertinenze, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2-C/6-C/7) risultante in catasto non eccedente il valore di € 500,00. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione è applicata ad una sola unità immobiliare.  
Per la quota di rendita eccedente il valore di € 500,00 si applica l'aliquota ordinaria.
2. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione delle esenzioni di cui al comma precedente, dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata, costituita da scrittura privata registrata, ovvero da altro atto avente data certa.
3. Nelle ipotesi di cui al presente articolo, la dichiarazione può essere sostituita anche da una comunicazione preventiva all'utilizzo dell'immobile che ne comporti l'esenzione dall'applicazione dell'imposta, che deve comunque essere sempre supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

## **Art. 9 Esenzioni e altre forme di agevolazione.**

Ai sensi del comma 1 lettera c), dell'art. 59 del D.Lgs. 446/97, si stabilisce che l'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, "*Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.*" si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **Art. 10 Versamenti e interessi**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, secondo le disposizioni vigenti.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,00; tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
4. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
5. Nel caso di decesso avvenuto nel 1° semestre dell'anno di riferimento del pagamento del tributo, gli eredi, possono effettuare il versamento in acconto dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel 2° semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento a saldo dell'imposta relativa agli immobili ereditati, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.

## **Art. 11 Rimborsi**

1. La richiesta di rimborso delle somme versate e non dovute dovrà essere effettuata entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi al saggio legale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00.

## **Art. 12 Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di ventiquattro rate mensili ovvero la sospensione del pagamento degli avvisi fino a sei mesi e, successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.



3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi di accertamento e dovrà essere motivata e documentata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, alla richiesta di rateizzazione dovranno essere allegati, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, l'ultimo estratto conto disponibile e l'estratto conto dell'anno precedente a quello della richiesta, relativi ai conti correnti bancari, postali o di deposito.

Il contribuente decade dal beneficio della dilazione se non sono pagate due rate consecutive.

Ove operi la decadenza, l'importo dovuto per imposte, interessi e sanzioni in misura piena è iscritto a ruolo, dedotto quanto già versato.

Ove il contribuente si avvalga del "ravvedimento operoso" entro il termine di pagamento della rata successiva non si procede all'iscrizione a ruolo.

### **Art. 13 Accertamento con adesione.**

Si rimanda a quanto previsto nel regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 20/12/1999.

### **Art. 14 Entrata in vigore**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.