



**COMUNE DI TORRE DI MOSTO**  
*(Provincia di Venezia)*

**REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA  
UNICA COMUNALE- componente I.M.U. "imposta municipale propria"**

**Approvato con  
delibera del  
Consiglio Comunale  
n. 15 del 09/06/2014**

## Sommario

ART. 1 - ISTITUZIONE DELL'IMPOSTA.....	3
ART. 2 – SOGGETTO ATTIVO .....	3
ART. 3 – PRESUPPOSTO .....	3
ART. 4 - AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI .....	4
ART. 5 - SOGGETTI PASSIVI .....	4
ART. 6 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI .....	4
ART. 7 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI .....	5
ART. 8 - ABITAZIONE POSSEDUTA DA ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI .....	5
ART. 9 – IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO.....	6
ART. 10 – VERSAMENTI ED IMPORTI MINIMI .....	6
ART. 11 - DICHIARAZIONE .....	7
ART. 12 – RIMBORSI.....	7
ART. 13 - ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO.....	7
ART. 14 - SANZIONI .....	7
ART. 15 – ISTITUTI DEL CONTENZIOSO .....	8
ART. 16 – RISCOSSIONE COATTIVA .....	8
ART. 17 – NORME DI RINVIO .....	8
ART. 18 – ENTRATA IN VIGORE .....	8

## **ART. 1 - ISTITUZIONE DELL'IMPOSTA**

1. A decorrere dal 01/01/2014 è istituita nel Comune di Torre di Mosto /(VE) l'Imposta Unica Comunale I.U.C., in attuazione dell'art. 1 comma 639 e seguenti della Legge 147 del 27/12/2013. Essa si basa su due presupposti impositivi:
  - a) Il possesso di immobili, collegato alla loro natura e valore;
  - b) L'erogazione e fruizione di servizi comunali.
2. La I.U.C. è composta dai seguenti tributi:
  - a) Imposta Municipale Propria I.M.U.;
  - b) Tributo per i servizi indivisibili TASI;
  - c) Tassa sui rifiuti TARI.
3. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta Municipale propria I.M.U.

## **ART. 2 – SOGGETTO ATTIVO**

1. L'imposta I.M.U. è applicata e riscossa dal Comune di Torre di Mosto.

## **ART. 3 – PRESUPPOSTO**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi i terreni incolti, in conformità agli art. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23/2011, all'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito in Legge n. 214/2011 e s.m.i. e all'art. 1 comma 639 e seguenti della Legge n. 147/2013.
2. L'imposta non si applica:
  - all'abitazione principale ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 per le quali si continua ad applicare l'imposta con le aliquote e le detrazioni deliberate dal Comune;
  - alle pertinenze dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie Catastali A/1, A/8 e A/9, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie C/6, C/2 e C/7;
  - ai fabbricati rurali ad uso strumentale con relativa annotazione catastale, di cui all'art. 13 del D.L. n. 201 del 6/12/2011 convertito in Legge n. 214 del 22/12/2011 e s.m.i.
  - alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24/06/2008;
  - alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio purchè adibita ad abitazione principale dallo stesso coniuge assegnatario;
  - ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizi 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'articolo 28, comma 1, del D. Lgs. n. 139 del 19/05/2000 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

#### **ART. 4 - AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI ED IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI**

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 29/03/2004, iscritti nella previdenza agricola, sui 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. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi di cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

#### **ART. 5 - SOGGETTI PASSIVI**

Sono soggetti passivi dell'imposta:

- Il proprietario di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- Il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie su fabbricati, aree edificabili e terreni;
- Il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- Il locatario, per gli immobili anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- Il coniuge assegnatario della casa coniugale, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, purchè adibita ad abitazione principale dallo stesso coniuge assegnatario. L'assegnazione si intende, ai fini del tributo, quale diritto di abitazione.

#### **ART. 6 - 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, con 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. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 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 Decreto Legislativo 504/92, 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. Il Comune, con apposita deliberazione della Giunta Comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato.

#### **ART. 7 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E PER FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma precedente lettera b), si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria per i quali sono necessari interventi di risanamento o restauro conservativi, non possono beneficiare della suddetta riduzione i fabbricati privi, fin dall'origine, dell'agibilità o abitabilità.

#### **ART. 8 - ABITAZIONE POSSEDUTA DA ANZIANI O DISABILI RESIDENTI IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI**

1. Si considerano adibite 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 a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
2. Alle pertinenze dell'abitazione principale, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie C/6, C/2 e C/7 si applica lo stesso trattamento dell'abitazione principale.

## **ART. 9 – IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO**

- 1) Con delibera di determinazione delle aliquote, il Comune può prevedere un'apposita aliquota a favore di unità immobiliari concesse in comodati gratuiti a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori e figli) che utilizza come abitazione principale. Il beneficio si estende anche alle relative pertinenze C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per categoria. Sono escluse le unità classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.
- 2) Per beneficiare di detta agevolazione:
  - a) Il soggetto passivo deve presentare apposita richiesta al Comune, allegando dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio. Farà fede la data di presentazione all'ufficio protocollo.
  - b) Il comodatario non deve essere titolare di alcun diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o di superficie sul bene concesso in uso gratuito, e deve essere ivi residente.
- 3) L'agevolazione decorre dalla data di presentazione della richiesta all'ufficio protocollo comunale.

## **ART. 10 – VERSAMENTI ED IMPORTI MINIMI**

- 1 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 15 giorni è computato per intero. A ciascun degli anni solari corrisponde un'obbligazione tributaria autonoma.
- 2 Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
- 3 Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del Decreto Legislativo 360/1998 entro la data del 28 ottobre di ciascun anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre anzidetto si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.
- 4 Non si fa luogo al versamento dell'imposta municipale propria quando l'imposta dovuta per l'anno, e non per singola rata di acconto e saldo, risulti uguale o inferiore ad Euro 10,00.
- 5 Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
- 6 Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
- 7 Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori previsti per legge calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
- 8 Con apposita deliberazione, la Giunta Comunale può sospendere o differire i termini ordinari di versamento dell'imposta in presenza di situazioni particolari.

## **ART. 11 - DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 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 che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. E' fatta salva la facoltà per il contribuente di presentare la dichiarazione anche in via telematica, seguente le modalità di cui al successivo comma 4.
4. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. La dichiarazione per l'anno 2012 deve essere presentata entro lo stesso termine previsto per quella relativa all'anno 2013.

## **ART. 12 – RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente 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 nella misura di legge, 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 10,00 per anno solare .

## **ART. 13 - ATTIVITA' DI ACCERTAMENTO**

1. L'attività di accertamento viene svolta dal Funzionario Responsabile del Tributo secondo le modalità previste dall'art. 1, commi 161 e seguenti della Legge n. 296/2006 e s.m.i..
2. Non si procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo o alla riscossione dei crediti relativi ai tributi, qualora l'ammontare dovuto, compreso di sanzioni ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di Euro 20,00 con riferimento ad ogni periodo di imposta.
3. Il comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.
4. Il Funzionario Responsabile del Tributo può invitare i contribuenti a trasmettere atti e documenti ovvero a rispondere a questionari, allo scopo di esercitare l'attività di controllo.

## **ART. 14 - SANZIONI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di Euro 51,00.

2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione e l'errore attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta si applica la sanzione amministrativa da Euro 51,00 ad Euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione dei questionari nei 60 giorni dalla richiesta .
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte alla misura stabilita dagli artt. 16 e 17 del D. Lgs. n. 472 del 18/12/1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. Per i tardivi, omessi e parziali versamenti d'imposta si applicano le disposizioni di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 471/1997 e dell'art. 23 comma 31 del D.L. n. 98/2011 convertito in Legge n. 111/2011.

### **ART. 15 – ISTITUTI DEL CONTENZIOSO**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m) del D. Lgs. 446/97 e dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 23/2011 si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

### **ART. 16 – RISCOSSIONE COATTIVA**

La riscossione coattiva è affidata ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'art. 52 del D. Lgs. 446/97.

### **ART. 17 – NORME DI RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle disposizioni contenute nell'art. 1 comma 639 e seguenti della Legge n. 147 del 27/12/2013, alle altre norme legislative e regolamentari vigenti in materia.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria

### **ART. 18 – ENTRATA IN VIGORE**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.