



# Comune di Galliera Veneta

PROVINCIA DI PADOVA

## **Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria (IMU)**

– Approvato con D.C.C. n. 8 del 13/06/2012

(ultimo aggiornamento in data .....)

## Indice

Art. 1 Oggetto.....	3
Art. 2 Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli .....	3
Art. 3 Base imponibile delle aree fabbricabili.....	3
Art. 4 Valore imponibile delle aree fabbricabili.....	4
Art. 5 Esenzioni .....	5
Art. 6 Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili .....	5
Art. 7 Obbligo di presentazione della Dichiarazione.....	5
Art. 8 Entrata in vigore .....	5

## **Art. 1 – OGGETTO**

1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU), istituita dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dall'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta nell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

## **Art. 2 – 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'art. 13, comma 4 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale "D", non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri previsti dall'art. 5, comma 2 del decreto legislativo n. 504/1992.
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'art. 3, comma 51 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 il moltiplicatore previsto dall'art. 13, comma 5 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214.

## **Art. 3 – 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. A norma dell'art. 36, comma 2, del decreto Legge n. 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. 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 nell'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.
4. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale per una parte sia stata comunicata la fine lavori ovvero sia di fatto utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. Conseguentemente, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la superficie utile complessiva delle singole unità immobiliari risultante dal progetto approvato e la superficie utile complessiva delle singole unità immobiliari già autonomamente assoggettate ad imposizione come fabbricato.

#### **Art. 4 – Valore imponibile delle aree fabbricabili**

1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile IMU sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base delle delibere di cui al comma 1.
3. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.

## **Art. 5 – Esenzioni**

1. L'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n. 504/1992 si applica, con riferimento all'imposta municipale propria, soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

## **Art. 6 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà dell'imposta prevista dall'articolo 13, comma 3, del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, i fabbricati debbono possedere una delle seguenti caratteristiche:
  - a. Assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
  - b. Condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
  - c. Assenza di qualsiasi impianti tecnologico di distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.
2. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.

## **Art. 7 – Obbligo di presentazione della Dichiarazione**

1. La dichiarazione di variazione, prevista dall'art. 10 del decreto legislativo n. 504/1992 e dai decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze previsti dall'art. 9, comma 6, del decreto legislativo n. 23/2011, per quanto attiene all'IMU, deve essere presentata qualora gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti o fatti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3/bis del decreto legislativo n. 463/1997 ovvero quando il contribuente richieda di beneficiare di riduzione di imposta.

## **Art. 8 – Entrata in vigore**

Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2012.