

**COMUNE DI FARRA DI SOLIGO**  
**Provincia di Treviso**

**REGOLAMENTO**  
**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**  
**(IMU)**

Allegato sub. 2) alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 28/04/2016

### **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

1. Le norme del presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli artt. 52 e 59 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa, integrano, in via sperimentale, le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214, oltrechè dagli articoli 8, 9 e 14 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, dall'art. 2 del D.L. n. 102/2013 convertito dalla Legge n. 124/2013, dall'art. 1 della Legge 147/2013, e dall'art. 1 della Legge 208/2015 per l'applicazione nel Comune di Farra di Soligo (TV) dell'Imposta Municipale Propria (IMU).
2. Il presente regolamento disciplina l'IMU quale componente dell'Imposta Unica Comunale (IUC) istituita dall'art. 1, comma 639, della Legge 147/2013.
3. Il Regolamento viene adottato allo scopo di ridurre, ove possibile, gli adempimenti in capo ai cittadini, semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento e riscossione ed indicare i procedimenti per una corretta, efficace, efficiente ed economica gestione del tributo.

### **Art. 2 - Pertinenze**

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. In presenza di un numero di pertinenze maggiore di quelle previste dalla legge, il soggetto passivo deve dichiarare quale intende considerare come pertinenza dell'abitazione principale.

### **Art. 3 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali**

1. Viene equiparata all'abitazione principale per l'applicazione sia dell'aliquota che delle detrazioni l'unità immobiliare e le relative pertinenze, in precedenza adibita ad abitazione principale, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

### **Art. 4 – Terreni agricoli**

1. I terreni agricoli sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'art. 1, comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, in quanto il comune di Farra di Soligo è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

### **Art. 5.- Abitazioni concesse in comodato a parenti**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
  - il contratto di comodato sia registrato;
  - il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
2. Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione

principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'art. 9 comma 6 del D.Lgs. 23/2011.

#### **Art. 6 – Determinazione dei valori delle aree edificabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, spetta al Consiglio Comunale determinare periodicamente, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche, i valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, non si fa luogo ad accertamento dell'imposta quando il valore dichiarato o l'imposta versata siano almeno pari a quello determinato ai sensi del comma 2 del presente articolo.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 2 del presente articolo, non gli compete alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata.
5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche per tutta la durata dell'intervento edificatorio sull'area, alle aree di risulta della demolizione di fabbricati e agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto legislativo n. 504/1992.
6. Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta cui il bilancio si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi.

#### **Art. 7 - Fabbricato di nuova costruzione e fabbricato parzialmente costruito**

1. I fabbricati di nuova costruzione, compresi quelli oggetto di interventi di recupero a norma dell'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. 30/12/92, n. 504, e i fabbricati parzialmente costruiti, sono assoggettati all'imposta come fabbricati a partire dalla data di ultimazione lavori anche se parziale, o se antecedente, dalla data di accatastamento dell'immobile o di inizio utilizzazione con riferimento anche alla data di residenza e/o di allacciamento delle utenze domestiche, come energia elettrica, gas, acqua, ecc.
2. Per i fabbricati parzialmente costruiti, 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 volumetria della parte già costruita rispetto alla volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato.

#### **Art. 8 – Fabbricati inagibili e inabitabili**

1. La riduzione dell'imposta prevista per legge, si applica dalla data di presentazione della domanda per l'accertamento dell'inagibilità e inabitabilità oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità ed il mancato utilizzo.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'immobile che, non deve essere utilizzato o utilizzabile, deve trovarsi in una situazione di degrado fisico e strutturale sopravvenuto ovvero, deve essere diroccato, pericolante, con evidenti e vistosi cedimenti della struttura verticale (muri) o/e orizzontali (solai, copertura), non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o

straordinaria, privo di allacciamento ai servizi di rete, reso inaccessibile (con apposizione di lucchetti, travi, recinzioni) vista la pericolosità dell'immobile stesso.

3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

#### **Art. 9 – Fabbricati collabenti**

1. I fabbricati che risultano censiti o censibili all'Agenzia del Territorio come unità collabenti in categoria F2, (semprechè sia possibile, in base alla normativa urbanistico – edilizia vigente, il recupero, la ristrutturazione o il risanamento conservativo degli stessi) sono soggetti all'imposta IMU come area fabbricabile, determinata seguendo i criteri previsti dal Consiglio Comunale, con la deliberazione di determinazione del valore delle aree edificabili, per l'individuazione dell'area edificabile relativamente ai fabbricati in corso di demolizione per ricostruzione o ristrutturazione.

#### **Art. 10 - Versamenti**

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (acconto e saldo) è inferiore ad euro dodici.
2. In caso di successione il versamento della quota di propria spettanza della rata scaduta dovuta dagli eredi o aventi causa può essere effettuato entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione di successione dall'articolo 31 comma 1 del D. Lgs. 346/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. In tal caso i soggetti che intendono usufruire di tale dilazione sono tenuti a segnalarlo preventivamente al comune trasmettendo poi con apposita comunicazione l'avvenuto tardivo versamento.

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

1. Il comune, per la propria azione impositrice, limitatamente alle aree edificabili ed ai fabbricati di categoria "D" sprovvisti di rendita, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base del Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 12 - Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di ricorso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui la sentenza è divenuta definitiva.
2. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione al protocollo generale .
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale calcolato con maturazione giorno per giorno e decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi, per sola imposta, inferiori ad euro dodici per ciascuna annualità.

**Art. 13 - Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. Al fine del potenziamento dell'Ufficio Tributi, la Giunta Comunale può adottare i provvedimenti necessari affinché al predetto ufficio siano garantite adeguate risorse finanziarie, strumentali e umane da determinarsi in sede di programmazione di bilancio.

**Art. 14 - Disposizioni finali**

1. Il presente regolamento sostituisce il Regolamento IMU approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 10 del 16/04/2014;
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2016.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.