



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

## REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMU

(comma da 738 a 782 della Legge n. 160/2019)

Allegato alla proposta di delibera di Consiglio Comunale n. N. .... DEL .....



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

## INDICE

- Art. 1 – Finalità e recepimento**
- Art. 2 – Presupposti per l'applicazione dell'imposta**
- Art. 3 – Soggetto attivo**
- Art. 4 – Soggetto passivo**
- Art. 5 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo**
- Art. 6 – Definizione di abitazione principale e delle relative pertinenze**
- Art. 7 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale**
- Art. 8 – Definizione di aree fabbricabili**
- Art. 9 – Aree edificabili: casi particolari di riduzioni ed esenzioni**
- Art. 10 – Definizione di terreno agricolo**
- Art. 11 – Determinazione della base imponibile**
- Art. 12 - Determinazione dell'imposta dovuta**
- Art. 13 – Termini per il versamento**
- Art. 14 – Determinazione delle aliquote dell'imposta**
- Art. 15 – Riduzioni della base imponibile**
- Art. 16 – Fabbricati inagibili o inabitabili**
- Art. 17 – Esenzione per i terreni agricoli**
- Art. 18 - Altre esenzioni**
- Art. 19 - Aliquota per le abitazioni principali**



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

**Art. 20 - Imposizione dei “beni merce”**

**Art. 21 - Dichiarazioni**

**Art. 22 - Modalità del versamento**

**Art. 23 - Rimborsi**

**Art. 24 - Importi minimi per versamenti e rimborsi**

**Art. 25 - Misura degli interessi**

**Art. 26 – Dilazioni di pagamento**

**Art. 27 – Spese al carico del debitore per procedure di riscossione coattiva**

**Art. 28 – L'autotutela**

**Art. 29 – Accertamento con adesione**

**Art. 30 – Interpello**

**Art. 31 – Sistemi deflattivi al contenzioso. Reclamo e Mediazione**

**Art. 32 - Attività di controllo**

**Art. 33 – Abrogazioni ed entrata in vigore**



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

## **Art. 1 – Finalità e recepimento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2021, da applicarsi sul territorio del Comune di Gazzo Veronese, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 738 e ss., della legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D. Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'Ente comunale.

## **Art. 2 – Presupposti per l'applicazione dell'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 738 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Gazzo Veronese, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.
2. Presupposto della nuova IMU è, nel dettaglio, il possesso di fabbricati, abitazioni principali di lusso, ossia incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa ad esclusione dei fabbricati destinati ad abitazione principale.
3. Il gettito della nuova IMU derivante dai fabbricati accatastati nel gruppo catastale "D", calcolato ad aliquota standard, nella misura dello 0,76 per cento, è versata a favore dello Stato.
4. Il Comune può aumentare fino a 0,3 punti percentuali l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore.

## **Art. 3 – Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non scontano l'imposta, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

## **Art. 4 – Soggetto passivo**

1. Soggetto passivo della nuova IMU è il proprietario di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. Nel caso di assegnazione della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice, soggetto passivo è il genitore assegnatario della casa medesima; il predetto provvedimento costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, c. 1, lett. a), di cui al D. Lgs. n. 206/2005, nonché per gli immobili del condominio, il versamento della nuova IMU è effettuato da chi amministra il bene.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa l'obbligo è in capo al curatore o al commissario liquidatore.
7. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso.



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

8. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

## **Art. 5 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo**

1. Per l'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. 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.
3. L'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza è considerata parte integrante del fabbricato, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
4. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

## **Art. 6 – Definizione di abitazione principale e delle relative pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo art. 7, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
4. 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.
5. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

una detrazione d'imposta, nella misura di € 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

## **Art. 7 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale**

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) i 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, adibiti ad abitazione principale;
  - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - e) un solo 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 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;
  - f) l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

## **Art. 8 – Definizione di aree fabbricabili**

1. Per area fabbricabile si intende l'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. Si applica l'art. 36, c. 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. 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. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del codice civile.

## **ART. 9 - Aree edificabili: casi particolari di riduzioni ed esenzioni**

1. E' prevista una riduzione del 50% dei valori stabiliti per ciascuna zona sull'imposta relativa alle aree fabbricabili nei casi di seguito riportati:
  - a) al lotto di terreno, individuato da mappale specifico, identificato dallo strumento urbanistico come edificabile, ma non sfruttabile perché risultante fondo intercluso. Per "fondo intercluso" deve intendersi quel fondo circondato da fondi altrui che non ha accesso con mezzi meccanici dalla strada pubblica né può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio.
  - b) per le particelle fondiari, utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, ma non autonomamente edificabili. Si considera non autonomamente edificabile la particella fondiaria la cui superficie è inferiore a mq 500, o quando non è tale da consentire, sulla base dei parametri di zona, la realizzazione di un edificio autonomo. La riduzione di valore non è applicabile qualora vi siano particelle fondiari contigue appartenenti allo stesso proprietario o ai parenti entro il primo grado, anche pro-quota, la cui superficie complessiva consenta la realizzazione di un edificio.
2. Non è considerata area fabbricabile la parte di superficie del terreno che circonda l'abitazione, anche se indicata fabbricabile dal Piano degli Interventi, purché costituisca effettivamente pertinenza dell'abitazione medesima. E' comunque a carico del contribuente l'onere di denuncia della presenza del vincolo funzionale o strumentale che lega la cosa accessoria (terreno) a quella principale (fabbricato). Resta ferma la necessità dell'indicazione nella denuncia tributaria della natura pertinenziale dell'area da presentare all'Ufficio Tributi del comune.
3. Le singole istanze di riduzione/esenzione dovranno essere presentate su apposito modello predisposto dall'Amministrazione, sottoscritte dal contribuente, e, qualora ritenuto necessario dall'Ufficio Tributi competente, anche da un tecnico di fiducia, e dovranno pervenire all'Ufficio Tributi del Comune di Gazzo Veronese almeno prima della data di scadenza per il versamento della rata di acconto.
4. Le singole istanze verranno esaminate dall'Ufficio Tributi che potrà, laddove ritenuto necessario, trasmetterle tempestivamente all'Ufficio Tecnico - settore edilizia privata del comune di Gazzo Veronese, per richiederne eventuali verifiche e attestazioni del caso.

## **Art. 10 – Definizione di terreno agricolo**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno, iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato,



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

compreso quello non coltivato.

## **Art. 11 – Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile rappresenta il valore degli immobili, a cui deve essere applicata l'aliquota corrispondente per determinare l'imposta dovuta. Per i fabbricati iscritti in catasto è composta dal prodotto fra l'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5 per cento, ed i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, 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.

7. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, 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%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

## **Art. 12 - Determinazione dell'imposta dovuta**

1. Pur considerando che a ciascun anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria, l'imposta è dovuta con riferimento a questi, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto, è computato per intero.
3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.

## **Art. 13 – Termini per il versamento**

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2020, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.
5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso Comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2020.

## **Art. 14 – Determinazione delle aliquote dell'imposta**

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.

## **Art. 15 – Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per i seguenti oggetti:
  - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
  - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;
  - c) 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 sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica 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 unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. La base imponibile è ridotta del 25% per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

## **Art. 16 – Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. L'imposta è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. Al fine del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, le condizioni richieste per fruire della riduzione sono due e devono sussistere congiuntamente:
  - a. Inagibilità o inabitabilità del fabbricato;
  - b. Non utilizzo di fatto del fabbricato.

La riduzione opera limitatamente al periodo dell'anno in cui sussistono le predette condizioni:

- l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
- l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato è determinata dalla presenza di una o più delle seguenti fattispecie:
  1. Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.
  2. Strutture verticali (pilastri, muri perimetrali, interni o di confine) con lesioni gravi, tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.
  3. Edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
  4. Edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza o deterioramento delle parti di finitura del fabbricato (assenza di infissi, balconi od altre parti sporgenti inagibili e/o pericolanti; in sussistenza degli impianti di riscaldamento;



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

impraticabilità o mancanza dei servizi igienici; crollo dei soffitti o controsoffitti; ecc.) non siano più compatibili all'uso per i quali erano destinati.

5. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
  - mediante perizia redatta dall'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario richiedente, quantificata in € 300,00 , che dovranno essere versati sul conto di tesoreria, se richiesta dallo stesso. La riduzione ha validità dalla data di presentazione della domanda;
  - mediante presentazione di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 N.445, con allegata idonea documentazione (foto, perizie, relazioni, ecc). La riduzione ha validità dalla data di presentazione della dichiarazione. Il comune verifica la veridicità delle dichiarazioni presentate mediante i competenti uffici comunali.
  
6. Non sono da considerare inagibili i fabbricati inagibili a carattere temporaneo, ossia immobili che seppur dotati di rendita catastale risultino inagibili per interventi edilizi disciplinati dall'art. 3 commi a), b), c), d), f) del D.P.R. 380/2001

## **Art. 17 – Esenzione per i terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

## **Art. 18 - Altre esenzioni**

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n.601/1973;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;

- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

## **Art. 19 - Aliquota per le abitazioni principali**

1. L'aliquota agevolata, come deliberata dal Consiglio comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati 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. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate. Sotto l'aspetto della detrazione d'imposta, non spettano ulteriori detrazioni per le pertinenze dell'abitazione principale; l'unico ammontare di detrazione, se non trova totale capienza nell'imposta dovuta per l'abitazione principale, può essere computato, per la parte residua, in diminuzione dell'imposta dovuta per le pertinenze.

## **Art. 20 - Imposizione dei "beni merce"**

1. Fino a tutto l'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio comunale, in conformità con la normativa di riferimento.

## **Art. 21 – Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 18, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
4. Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo Comune e indirizzata ad altro Comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al Comune competente.
5. Nel caso in cui la dichiarazione, indirizzata a questo comune, sia stata erroneamente presentata a Comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal Comune che l'ha ricevuta.

## **Art. 22 - Modalità del versamento**

1. L'imposta IMU, in autotassazione, è corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.
2. Il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi o per eccesso se superiore a detto importo.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri. Si considerano, altresì, regolarmente eseguiti i versamenti tempestivamente effettuati ad un ente diverso da quello competente, nel caso in cui venga data comunicazione dell'errore ad entrambi gli enti e sia possibile il recupero della somma stessa.
4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 11.

## **Art. 23 – Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui su procedimento contenzioso è intervenuta decisione definitiva.
2. L'Ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

3. Sulle somme da rimborsare sono calcolati gli interessi nella misura del tasso legale su base annuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.

## **Art. 24 - Importi minimi per versamenti e rimborsi**

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, è disposto l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo per ogni anno di imposta non sia superiore a € 10,00.
2. Laddove l'importo risulti non superiore al predetto limite, l'ufficio tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e pertanto non procede all'accertamento o alla riscossione coattiva.
3. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo della sola imposta, quando l'importo da corrispondere sia al di sotto di € 10,00 per ogni anno di imposta.

## **Art. 25 - Misura degli interessi**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

## **Art.26 – Dilazioni di pagamento**

1. Gli importi derivanti da avvisi di accertamento possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi al saggio legale, in caso di comprovata temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere.
2. Il numero massimo di rate di uguale importo mensile concedibile è pari a:
  - a) 6 rate, in caso di importi a debito fino a € 1.000, 00
  - b) 12 rate, in caso di importi a debito da € 1.001,00 fino ad € 5.000,00



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

- c) 24 rate , in caso di importi a debito superiori ad € 5.001,00.
3. La rateizzazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il Servizio Tributi del Comune.
  4. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo entro gg. 30 dalla scadenza della predetta rata, in mancanza l'ufficio procederà al recupero coattivo.

## **Art.27 – Spese al carico del debitore per procedure di riscossione coattiva**

1. Le spese sostenute per la formazione degli atti inerenti alla riscossione sono poste a carico del debitore, a puro titolo di rimborso, e nella misura determinata dal D.M. 21.11.2000 e sue eventuali successive modifiche o integrazioni.
2. Per quanto riguarda le spese per la formazione dell'ingiunzione, la misura del rimborso a carico del debitore sarà determinata con deliberazione della Giunta comunale.
3. Sono a carico del debitore le spese ed i diritti relativi alla notifica di ciascun atto.
4. La giunta comunale con propria deliberazione determinerà, anche in via forfetaria, la misura del rimborso dei diritti e delle spese di notifica, nonché aggiornerà periodicamente le spese previste dal presente articolo a carico del debitore.

## **Art.28 – L'autotutela**

1. Nel rispetto dei limiti e delle modalità indicati nei commi seguenti, anche senza istanza di parte, il funzionario responsabile procede all'annullamento, o alla revoca totale o parziale, dei propri atti, riconosciuti illegittimi o errati, sentito il parere del Dirigente responsabile.
2. Il provvedimento di annullamento o di revoca va comunicato al destinatario dell'atto. Il Comune è tenuto a provvedere al rimborso di eventuali somme indebitamente versate o allo sgravio delle stesse, aumentate degli interessi previsti.
3. In pendenza di giudizio, l'annullamento del provvedimento è possibile previo esame della giurisprudenza formatasi in materia e del grado di probabilità di soccombenza del Comune, ponendo a raffronto la pretesa tributaria di contestazione con l'ammontare delle spese di giudizio eventualmente da rimborsare in caso di condanna. Qualora da tale



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

esame emerga la inopportunità di continuare la lite ,il funzionario responsabile, previo parere del Dirigente responsabile, dimostrata la sussistenza dell'interesse del Comune ad attivarsi mediante l'autotutela, può annullare, in tutto o nella sola parte contestata, il provvedimento, dandone comunicazione al contribuente ed al rappresentante dell'Ente per la desistenza dal contenzioso.

4. In ogni caso ed anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo, il funzionario responsabile, può procedere all'annullamento in presenza di palesi illegittimità dell'atto.
5. Non sono consentiti l'annullamento o la revoca d'ufficio per motivi sui quali sia intervenuta sentenza, passata in giudicato, favorevole al comune.

## **Art.29 – Accertamento con adesione**

1. Al fine di instaurare un rapporto costruttivo col contribuente, improntato a principi di collaborazione e trasparenza e quale elemento deflativo del contenzioso, è possibile avvalersi dell'istituto dell'accertamento con adesione rivolgendo apposita istanza al Comune secondo la procedura dettata dal D.Lgs.19.06.1997 n. 218.
2. L'accertamento con adesione potrà riguardare anche una sola parte degli oggetti per i quali è in corso l'attività di controllo fiscale. La definizione in contraddittorio è limitata ai soli accertamenti sostanziali e non si estende alla parte di questi concernente la semplice correzione di errori materiali e formali non incidenti sulla determinazione del tributo. In particolare sia per gli accertamenti dell'imposta Comunale sugli Immobili che per gli accertamenti sull'Imposta Municipale Propria l'ambito applicativo è limitato esclusivamente agli accertamenti relativi alle aree fabbricabili.
3. Esulano pure dal campo applicativo le questioni c.d. "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali la obbligazione tributaria è determinata sulla base di elementi certi ed incontrovertibili.
4. La presentazione dell'istanza, purché questa rientri nell'ambito di applicazione dell'istituto in oggetto ai sensi dei commi 2 e 3, produce l'effetto di sospendere, per un periodo massimo di 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza medesima, sia i termini per l'impugnazione sia quelli per il pagamento del tributo, che riprenderanno dal momento di stesura dell'eventuale verbale negativo.
5. Il contraddittorio tra le parti dovrà essere teso alla segnalazione di nuovi elementi di valutazione o alla produzione di documentazione non conosciuta dall'ufficio, determinanti ai fini della definizione dell'accertamento. A ciò dovrà provvedersi in



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

occasione del primo incontro stabilito, con la sola eccezione di quanto oggettivamente prodottosi in seguito, prima della conclusione del procedimento stesso.

6. L'adesione si perfeziona con la sottoscrizione dell'atto di accertamento con adesione, con obbligo di pagamento entro il termine di legge di 20 giorni. In mancanza, il Comune provvederà nei modi ordinari alla riscossione coattiva dell'importo accertato, come definito a seguito di adesione, comprensivo di sanzioni ed interessi.

## **Art.30 - Interpello**

1. Nell'osservanza dei principi dettati dallo "Statuto del contribuente", il contribuente può proporre istanza scritta di interpello su questioni specifiche e personali in materia di tributi comunali, qualora vi siano obiettive condizioni di incertezza sulla corretta interpretazione delle relative disposizioni, prospettandone una soluzione.
2. La presentazione dell'istanza non sospende le scadenze previste dalla disciplina del tributo. La risposta dell'Ente impositore, scritta e motivata, è vincolante unicamente per la questione posta e limitatamente al richiedente. Qualora essa non pervenga entro il termine di 90 giorni dal ricevimento della richiesta, si intende che il comune concordi con la soluzione prospettata dal richiedente.
3. Nel caso in cui l'incertezza interpretativa a base della questione posta attenga ad atti emanati dal Comune, l'eventuale atto impositivo e/o sanzionatorio emanato in difformità dalla risposta, anche se desunta ai sensi del periodo precedente, è nullo
4. Nel caso l'incertezza attenga l'interpretazione e l'applicazione corretta di disposizioni normative emesse da organi diversi dal Comune, nel caso di mutato orientamento interpretativo è esclusa l'applicazione di sanzioni. Ugualmente non si applicano sanzioni in caso di risposta tardiva, sino al momento della risposta.
5. Per quanto non normato si fa riferimento al D. Lgs 24 Settembre 2015, n.156 con entrata in vigore dal 1° Gennaio 2016.

## **Art.31 – Sistemi deflattivi al contenzioso. Reclamo e mediazione**

1. A decorrere dal 1° Gennaio 2016 sono applicabili ai tributi locali, per le controversie di valore non superiori a 20.000 euro, l'istituto del reclamo e della mediazione come previsto dall'art. 17-bis del D. Lgs. 546/1992 così modificato dal D. Lgs. 156/2015
2. Il ricorso produce anche gli effetti del reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA

---

## **Art. 32 - Attività di controllo**

1. Per il potenziamento dell'attività di controllo, il Settore comunale competente in materia di IMU, cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. La misura delle sanzioni è determinata in applicazione delle disposizioni del relativo regolamento comunale.
3. Sono chiesti a rimborso al destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni, secondo la normativa applicabile in materia
4. Il Comune, per la propria azione impositiva, si avvale degli istituti deflattivi del contenzioso previsti dalle vigenti leggi nazionali in materia di tributi locali e dalla disciplina prevista negli appositi regolamenti comunali.
5. Sono eliminate le operazioni di controllo meramente formale sulla base dei dati ed elementi dichiarati.
6. La Giunta designa il funzionario responsabile dell'imposta a cui 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 all'imposta stessa.

## **Art. 33 – Abrogazioni ed entrata in vigore**

1. A decorrere dai periodi di imposta successivi al 31 dicembre 2019 non si applica l'imposta unica comunale di cui all'art. 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della legge n. 160/2019.
2. Il presente regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2021, con l'anno di imposta 2021.
3. Il tributo sui servizi indivisibili non si applica dai periodi di imposta successivi al 31 dicembre 2019.
4. Per le annualità di imposta precedenti continuano ad applicarsi le norme relative all'imposta municipale propria e al tributo sui servizi indivisibili vigenti in ciascuna delle suddette annualità.



# COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

**PROVINCIA DI VERONA**

---

5. È abrogata ogni altra norma non compatibile con le disposizioni del presente regolamento.