



**COMUNE DI ALBIGNASEGO**  
*Provincia di Padova*

**REGOLAMENTO DISCIPLINA**  
**Imposta Municipale Propria (IMU)**

**Legge 27 dicembre 2019, n. 160 – Art.1 commi da 739 a 783.**

- Approvato con delibera Consiglio Comunale n. 32 del 31/07/2020

## INDICE

- ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO
- ART. 2 - ABITAZIONE PRINCIPALE
- ART. 3 - AREE FABBRICABILI
- ART. 4 - VERSAMENTI E IMPORTI MINIMI
- ART. 5 - DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI
- ART. 6 - MISURA DEGLI INTERESSI
- ART. 7 - ACCERTAMENTO
- ART. 8 - RINVIO
- ART. 9 - ENTRATA IN VIGORE

## **ART. 1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) sulla base delle disposizioni di cui all'art.1 commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022" (pubblicata in GU Serie Generale n.304 del 30-12-2019 - Suppl. Ordinario n. 45), che sostituisce, tramite unificazione, i precedenti tributi IMU e TASI a decorrere dall'anno 2020, in tutti i Comuni del territorio nazionale.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 446 del 15/12/1997.
3. Per quanto non regolamentato si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ART. 2**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

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. 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. 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. Sono altresì considerate abitazioni principali, per assimilazione:
  - 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;

3. Oltre a quelle previste per legge, di cui ai commi precedenti, si considera altresì abitazione principale, 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, l'agevolazione per l'abitazione principale può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

### **ART. 3** **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'articolo 36, comma 2, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

2. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, 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.

3. Il valore delle aree fabbricabili, come previsto dal co. 746 della Legge 160/2019, 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è 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.

4. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello descritto al precedente comma, il comune con atto 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, secondo criteri improntati all'obiettivo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

5. La delibera di cui al comma precedente può essere modificata annualmente. In mancanza si intendono confermati i valori stabiliti per l'anno precedente.

#### **ART. 4**

##### **VERSAMENTI E IMPORTI MINIMI**

1. Sono considerati regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri purché risulti assolta per intero l'imposta dovuta dell'immobile condiviso.
2. L'importo minimo d'imposta fino a concorrenza del quale il versamento o il rimborso non sono dovuti è fissato in € 12,00 per ciascuna annualità.

#### **ART. 5**

##### **DIFFERIMENTO DEI TERMINI PER I VERSAMENTI**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 777 lettera b) della Legge 169/2019 con proprio provvedimento motivato il Consiglio Comunale può stabilire il differimento dei termini ordinari di versamento, anche per distinte tipologie di immobili, con esclusione dell'IMU riservata in quota allo Stato, nei seguenti casi:
  - a) calamità naturali di grave entità
  - b) diffusione di epidemie o pandemie che comportino pesanti ricadute anche sulla situazione economica in generale

#### **ART. 6**

##### **MISURA DEGLI INTERESSI**

1. Sulle somme accertate a titolo d'imposta dovuta si applicano gli interessi moratori nella misura del saggio legale aumentato di tre punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data in cui sono divenuti esigibili.
2. Nella stessa misura gli interessi spettano al contribuente sulle somme ad esso dovute a titolo di rimborso a decorrere dalla data del versamento.

#### **ART. 7**

##### **ACCERTAMENTO**

1. Le somme dovute a seguito di accertamento possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.
2. Non si procede all'accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di € 30,00 con riferimento ad ogni periodo di imposta.
3. La Giunta Comunale può adottare Regolamento di cui all'art. 1, comma 1091 della Legge n. 145 del 30/12/2018.

## **ART. 8**

### **RINVIO**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria (IMU) in base alla nuova disciplina di cui alla Legge 27 dicembre 2019, n. 160 – ART.1 commi da 739 a 783, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 “Statuto dei diritti del contribuente”, ed ai regolamenti vigenti, oltre a tutte le altre disposizioni normative comunque applicabili all'imposta e tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

## **ART. 9**

### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Le norme del presente regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2020.