CITTÀ DI CASTELFRANCO VENETO
Provincia di Treviso

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con Deliberazione Consiliare n. 61 del 27/07/2020
Modificato con Deliberazione Consiliare n. 124 del 02/12/2025

INDICE

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI	
Art. 1 -	Oggetto del regolamento
Art. 2 -	Presupposto dell'imposta
TITOLO 2 – DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)	
Art. 3 -	Pertinenze
Art. 4 -	Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali
Art. 5 -	Determinazione dei valori delle aree edificabili
Art. 6 -	Fabbricato di nuova costruzione e fabbricato parzialmente costruito
Art. 7 -	Fabbricati inagibili inabitabili
Art. 8 -	Versamenti
Art. 9 -	Accertamento con Adesione
Art. 10 -	Rimborsi e compensazioni
TITOLO 5 – DISPOSIZIONI FINALI	
Art. 11 -	Funzionario responsabile
Art. 12 -	Potenziamento degli uffici preposti alla gestione delle entrate
Art. 13 -	Norme di rinvio
Art. 14 -	Entrata in vigore

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15/12/1997, n. 446, disciplina l'applicazione della nuova IMU, da applicarsi nel territorio del Comune di Castelfranco Veneto, istituita dall'art. 1, commi 738 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160.

2. 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.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 2
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA

1. Il presupposto dell'Imposta Municipale propria (IMU) è il possesso di immobili (fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli ecc.).

2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

TITOLO 2 – DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Art. 3
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. 4
UNITÀ IMMOBILIARI EQUIPARATE ALLE ABITAZIONI PRINCIPALI

1. Sono equiparate all'abitazione principale l'abitazione e relative pertinenze possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risulti locata.

2. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 5
DETERMINAZIONE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, ridurre l'insorgenza di contenzioso e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, la Giunta determina periodicamente, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche i valori di riferimento, delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

2. **Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili coincide con quello venale in comune commercio, ai sensi del comma 746 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il Comune, mediante apposita deliberazione della Giunta comunale, determina periodicamente, per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, a fini esclusivamente orientativi dell'attività di accertamento, adottando criteri tesi a garantire la massima trasparenza e a contenere l'insorgenza di contenzioso. Non si procede ad accertamento di maggior valore qualora l'imposta dovuta sia versata tempestivamente in conformità ad un valore non inferiore a quello stabilito dalla Giunta comunale. In ogni caso, la presenza di un atto di compravendita attestante un valore superiore a quello desumibile dai valori tabellari comporta il recupero della differenza di imposta dovuta, calcolata sul valore effettivamente accertato**

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, non gli compete alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata.

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche per tutta la durata dell'intervento edificatorio sull'area, alle aree di risulta dalla demolizione di fabbricati e ad agli 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 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.

Art. 6
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 1, comma 746, della Legge 27/12/2019 n. 160, 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 complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato e la volumetria della parte già costruita ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 7
FABBRICATI INAGIBILI INABITABILI

1. Al fine della fruizione della riduzione della base imponibile del 50 per cento di cui dell'articolo 1, comma 747, della Legge 27/12/2019 n. 160, sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente o simile). Pertanto, non sono considerati inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

2. La riduzione si applica dalla data di presentazione della domanda di perizia all'ufficio tecnico comunale oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in osservanza delle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità da parte di tecnico abilitato. Per il riconoscimento di tale riduzione così come per l'eliminazione della causa ostativa all'uso dei locali deve essere presentata al Comune la relativa dichiarazione IMU.

Art.8
VERSAMENTI

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri.

2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (acconto e saldo) è pari o inferiore a 12,00 (dodici) euro.

3. 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;

4. La Giunta Comunale, in caso di eventi eccezionali non prevedibili che vanno ad incidere in modo rilevante sul normale andamento di più attività o delle vite familiari di una pluralità di contribuenti, con propria deliberazione motivata, può stabilire il differimento dei termini di versamento del tributo di propria spettanza, anche con riferimento ad alcune categorie di soggetti passivi di imposta, debitamente individuate, indicandone i nuovi termini.

Art. 9
ACCERTAMENTO CON ADESIONE

1. Il comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione secondo quanto disciplinato nel proprio Regolamento per la riscossione e l'accertamento delle entrate tributarie.

2. È esclusa l'applicazione dell'articolo 5-ter del d.lgs. n. 218/1997 (norma sul contraddittorio preventivo obbligatorio).

Art. 10
RIMBORSI E COMPENSAZIONI

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 uguali o inferiori ad euro dodici per ciascuna annualità.

5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. Il funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

TITOLO 3 – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 11
NOMINA FUNZIONARIO RESPONSABILE

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, della Legge 27/12/2019 n. 160, spetta alla Giunta Comunale designare il funzionario responsabile dell'imposta, a cui sono attribuiti tutti 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 al tributo stesso.

ART. 12
POTENZIAMENTO DEGLI UFFICI PREPOSTI ALLA GESTIONE DELLE ENTRATE

1. L'ente persegue l'obiettivo di potenziare le attività di recupero dell'evasione tributaria, in attuazione del vigente assetto legislativo, contrattuale e regolamentare.

2. Al fine del potenziamento delle risorse umane e strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate, in attuazione dell'articolo 1, comma 1091 della Legge 30 dicembre 2018 n. 145 viene riservata una quota del maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria e della TARI al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga al limite di cui all'articolo 23, comma 2, del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75.

3. In applicazione del comma 2, l'amministrazione potrà costituire un fondo per la corresponsione al personale addetto alle attività di gestione, controllo ed accertamento dell'Imposta Municipale propria e della TARI riservando ad esso fino ad un massimo del cinque per cento del gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti emessi nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato.

4. La quota destinata al trattamento economico accessorio, al lordo degli oneri riflessi e dell'IRAP a carico dell'amministrazione, è attribuita, mediante contrattazione integrativa, al personale impiegato nel raggiungimento degli obiettivi del servizio tributi, anche con riferimento alle attività connesse alla partecipazione del comune all'accertamento dei tributi erariali e dei contributi sociali non corrisposti, in applicazione dell'articolo 1 del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248. Il beneficio attribuito non può superare il 15 per cento del trattamento tabellare annuo lordo individuale.

ART. 13 NORME DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti relative alla disciplina dell'imposta municipale propria (IMU), nonché alle altre norme legislative e regolamentari vigenti applicabili.

ART. 14 ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal primo gennaio 2020.