



Comune di Torri di Quartesolo

Via Roma, 174 - 36040 TORRI DI QUARTESOLO (VI)

Codice Fiscale - Partita Iva : 00530900240

Posta Elettronica Certificata (PEC) : torridiquarteso.vi@cert.ip-veneto.net

Official Web Site : www.comune.torridiquarteso.vi.it

AREA 2

FINANZIARIA - TRIBUTI

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 in data 30/07/2020

Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/12/2021

Sommario

Art. 1 - Oggetto del regolamento	3
Art. 2 - Presupposto d'imposta	3
Art. 3 - Soggetto attivo	3
Art. 4 - Soggetto passivo	3
TITOLO II - DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA.....	5
Art. 5 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo.....	5
Art. 6 - Definizione di abitazione principale e pertinenze	5
Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale.....	5
Art. 8 - Definizione di area fabbricabile.....	6
Art. 9 - Definizione di terreno agricolo	6
Art. 10 - Determinazione della base imponibile dei fabbricati	6
Art. 11 - Valore imponibile delle aree fabbricabili.....	7
Art. 12 - Valore imponibile dei terreni agricoli	8
Art. 13 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile	8
Art. 14 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili	8
TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI	10
Art. 15 - Esenzioni per i terreni agricoli.....	10
Art. 16 - Altre esenzioni.....	10
Art.-17 - Riduzione per immobili locati a canone concordato	11
TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RICOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO	12
Art. 18 - Determinazione dell'imposta dovuta	12
Art. 19 - Termini e modalità per il versamento	12
Art. 20 - Aliquote e detrazioni	13
Art. 21 - Dichiarazioni.....	14
Art. 22 - Differimento dei termini per i versamenti.....	14
Art. 23 - Funzionario responsabile.....	15
Art. 24 - Poteri del Comune.....	15
Art. 26 - Interessi.....	16
Art. 27 - Sanzioni.....	16
Art. 28 - Rimborsi e compensazioni.....	16
Art. 29 - Contenzioso ed istituti deflattivi.....	17
TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	18
Art. 31 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento	18

TITOLO I - PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Torri di Quartesolo, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'art. 52 del D. Lgs. 446/1997 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi da 738 a 783, della L. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D. Lgs. n. 23/2011.
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 - Presupposto d'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della L. 160/2019, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Torri di Quartesolo, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi art. 6 e 7, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Art. 3 - Soggetto attivo

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune di Torri di Quartesolo, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di un altro diritto reale di godimento, quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio 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 dell'imposta 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. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore

affidatario dei figli.

3. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
4. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
5. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (ex art. 69, comma 1, lettera a), di cui al D. Lgs. n. 206/2005, nonché per le parti comuni del condominio che sono accatastate in via autonoma come bene comune censibile, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene per conto di tutti i condomini.
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, anche per l'applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

TITOLO II - DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA

Art. 5 - Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo

1. Al fine dell'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, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente al fabbricato medesimo.
2. Per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastata, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
3. 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.

Art. 6 - Definizione di abitazione principale e 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. La contestuale sussistenza dei requisiti della dimora abituale e della residenza anagrafica è presupposto imprescindibile per la qualificazione dell'unità quale abitazione principale. 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.
2. 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, detenute e direttamente utilizzate dal soggetto passivo titolare dell'immobile adibito ad abitazione principale. L'unità immobiliare è considerata pertinenza a condizione che il possessore, anche se in quota parte, dell'abitazione principale, sia altresì possessore, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione, con la presenza degli elementi oggettivi e soggettivi richiesti dall'art. 817 del codice civile.

Art. 7 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti fattispecie di fabbricati:
 - 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'art. 28, comma 1, del D. Lgs. 139/2000, 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.
2. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

Art. 8 - Definizione di area fabbricabile

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.
2. 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. Sono considerati non 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, comma 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo-pastorale mediante l'esercizio delle attività di cui all'art. 2135 del codice civile.

Art. 9 - Definizione di terreno agricolo

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

Art. 10 - Determinazione della base imponibile dei fabbricati

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione e rivalutate del 5% ai sensi dell'art. 3, comma 48, della L. 662/1996, 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.
3. 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.
 4. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, interamente posseduti da imprese, distintamente contabilizzati e non iscritti in catasto, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, 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, applicando i coefficienti di rivalutazione approvati con apposito decreto ministeriale.
 5. 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.

Art. 11 - Valore 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, 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.
2. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 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. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi 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.
3. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e di ridurre l'insorgenza di contenzioso, la Giunta Comunale ha la facoltà di approvare, periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale. In caso di loro adozione gli stessi si intendono rinnovati di anno in anno fino a nuova deliberazione.
Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia giurata, un valore superiore a quello deliberato.
Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
4. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore è pari a quello deliberato ai sensi del comma 3 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia giurata.

5. Il soggetto passivo che reputi comunque opportuno dichiarare un valore inferiore a quello predeterminato, per la particolare configurazione topografica o per la presenza di determinati vincoli, fisici o urbanistici può rendere noti tali elementi, attraverso la presentazione di comunicazione, corredata da idonea perizia di stima redatta da un tecnico abilitato, all'ufficio tributi, che ne effettuerà valutazione in sede preventiva laddove richiesto, ovvero in sede di controllo.
6. L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali.

Art. 12 - Valore imponibile dei terreni agricoli

1. 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 L. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Art. 13 - Fattispecie con abbattimento della base imponibile

1. La base imponibile è ridotta del 50% per:
 - 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, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, come definite al successivo art. 14;
 - 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 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.

Art. 14 - Caratteristiche dei fabbricati inagibili o inabitabili

1. Al fine dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile per i fabbricati inagibili o inabitabili di cui al comma 1, lett. b) del precedente articolo 13, deve sussistere una situazione di fatiscenza sopravvenuta.
2. In particolare, l'inagibilità od inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.
3. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
4. I fabbricati o le unità immobiliari devono possedere le caratteristiche di seguito indicate:

immobili che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lett. c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457, che detta norme per l'edilizia residenziale, e ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente strumento edilizio e che, nel contempo, risultino diroccati, pericolanti e fatiscenti.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- b) strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
6. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'esistenza di una perizia comprovante la situazione del fabbricato.
7. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione della sanzione penale di cui agli art. 74, comma 1, e 75 del D.P.R. n. 445/2000.

TITOLO III - ESENZIONI E RIDUZIONI

Art. 15 - Esenzioni 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, comma 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione. Si considerano coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali anche i pensionati che, continuando a svolgere attività in agricoltura, mantengono l'iscrizione nella relativa gestione previdenziale e assistenziale agricola;
 - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. 448/2001;
 - c) immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
 - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 16 - Altre esenzioni

1. Sono 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 tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la L. 810/1929;
 - 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, (enti pubblici o privati diversi dalle società, residenti del territorio dello Stato, e destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, delle attività previste nella medesima lettera i);
 - h) gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali;
 - i) a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (cd "beni merce"), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
2. L'esenzione di cui alla lettera (g) del comma 1 è limitata agli immobili che soddisfino le seguenti condizioni:
 - a) identità tra soggetto possessore, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario, e soggetto utilizzatore;

- b) rispetto dei presupposti e delle condizioni previste dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i. nonché del Regolamento del Ministero delle Finanze n. 200/2012.
- 3. Le esenzioni di cui al comma 1 sono elencate in via tassativa e non sono suscettibili di interpretazione analogica.
- 4. Per destinazione dell'immobile, quale presupposto per beneficiare dell'esenzione di cui al comma 1, si intende l'esclusiva destinazione temporale e spaziale dell'immobile alla specifica finalità a cui è riferita l'esenzione, fatto salvo quanto disposto dall'art. 91 bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i..

Art.-17 - Riduzione per immobili locati a canone concordato

- 1. Per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla L. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75%.

TITOLO IV - VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RICOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO

Art. 18 - Determinazione dell'imposta dovuta

1. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. L'imposta è dovuta per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.
3. 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.
4. 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. 19 - Termini e modalità per il versamento

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune per l'anno in corso 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. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento e risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
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 2019,
4. Se al momento del versamento dell'acconto risulta che il comune abbia già pubblicato sul sito www.finanze.gov.it le aliquote IMU applicabili per l'anno in corso, il contribuente può determinare l'imposta applicando le nuove aliquote pubblicate.
5. 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 per l'anno d'imposta di riferimento e risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle Finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
6. 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 legge 160/2019; 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 2019.

7. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti mediante versamento diretto al Comune di Torri di Quartesolo utilizzando il modello di delega F24 (sezione Enti Locali – codice comune L297), oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale ovvero attraverso altre forme di pagamento previste dalla legge.
8. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 12,00 (dodici). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
9. Ai sensi dell'art. 1, comma 166, della L. 296/2006, il versamento dell'imposta deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 (quarantanove) centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del D. Lgs. 241/1997 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
10. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
 - a) effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri o a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
 - b) effettuati da parte degli eredi in caso di successione entro 30 giorni dalla data di presentazione della dichiarazione di successione;
 - c) effettuati entro i termini differiti dalla Giunta Comunale per particolari situazioni come definiti all'art. 22;

Art. 20 - Aliquote e detrazioni

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione di Consiglio Comunale con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata adozione della deliberazione ovvero di mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissate dalla legge.
3. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'art. 193, comma 2, del D. Lgs. 267/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio, in deroga a quanto previsto dall'art. 1, comma 169, della Legge 296/2006.
4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00 (duecento), rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 616/1977.
5. Il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D", per la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato. Tale riserva non si

applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dai comuni e che insistono sul rispettivo territorio.

6. Il Comune può aumentare sino all'1,06 per cento l'aliquota indicata al precedente comma, prevedendo un'entrata a proprio favore per la parte che eccede lo 0,76 per cento.

Art. 21 - Dichiarazioni

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. La dichiarazione può essere presentata mediante:
 - a) consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
 - b) a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
 - c) trasmissione telematica diretta con posta certificata;
 - d) trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.
4. La presentazione della dichiarazione, ovvero la sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.
5. Con il predetto decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. In ogni caso, ai fini dell'applicazione dei benefici, il soggetto passivo deve presentare la medesima per le seguenti fattispecie:
 - a) art. 7 comma 1 lettera c);
 - b) art. 7 comma 1 lettera e);
 - c) art. 7 comma 1 lettera f);
 - d) art. 16 comma 1 lettera h);
 - e) art. 16 comma 1 lettera i);
 - f) ogni altra agevolazione individuata specificatamente dalla delibera annuale di Consiglio Comunale di approvazione delle aliquote, come definita all'art. 20.
6. Gli enti di cui all'art. 16, comma 1 lettera g) del presente regolamento sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
7. Restano valide le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI, in quanto compatibili.

Art. 22 - Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per i soggetti passivi che hanno l'obbligo di versamento del tributo, quando si verificano:
 - a) gravi calamità naturali o emergenze sanitarie;
 - b) particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione;
 - c) altri gravi eventi di natura straordinaria.

2. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

Art. 23 - Funzionario responsabile

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, c. 778 della L. 160/2019 e s.m.i.

Art. 24 - Poteri del Comune

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile della gestione dell'imposta cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero dell'Economia e delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate.
2. Il funzionario responsabile può inoltre:
 - a) inviare questionari al contribuente;
 - b) richiedere agli utenti l'esibizione di contratti di locazione, affitto, planimetrie, documenti o altri atti, ovvero la presentazione di dichiarazioni autocertificative sostitutive dei documenti richiesti;
 - c) richiedere notizie ed elementi agli occupanti o detentori oppure anche ai proprietari di locali ed aree;
 - d) utilizzare le informazioni fornite in occasione della stipula di contratti di fornitura di pubblici servizi;
 - e) accedere alle banche dati in possesso del Comune e degli enti erogatori di servizi a rete;
 - f) richiedere informazioni, atti e planimetrie agli amministratori di edifici condominiali, di centri commerciali integrati o di altri complessi immobiliari.
3. L'utente è tenuto a produrre la documentazione e/o le informazioni entro il termine indicato nell'atto di richiesta. In caso di mancata collaborazione si applicano le sanzioni di cui all'art. 27 comma 4 del presente regolamento.

Art. 25 - Attività di controllo e accertamento

1. Il Comune procede alla verifica ed accertamento delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
2. A seguito delle attività di cui al precedente comma, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente di motivato avviso di accertamento.
3. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto, ovvero i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che lo hanno determinato, e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento

4. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

Art. 26 - Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta nella misura pari al saggio legale di cui all'art. 1284 del codice civile.
2. Tali interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili o dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 27 - Sanzioni

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs. 471/1997.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, anche relativamente ad uno solo degli immobili posseduti, occupati o detenuti, si applica la sanzione amministrativa dal 100% al 200% del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00 (cinquanta).
3. In caso di infedele dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal 50% al 100% del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00 (cinquanta).
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, all'istanza di cui all'art. 24 si applica la sanzione amministrativa da euro 100,00 (cento) a euro 500,00 (cinquecento); in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da euro 50,00 (cinquanta) a euro 200,00 (duecento).
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3, 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 28 - Rimborsi e compensazioni

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. L'ente locale provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme dovute a titolo di rimborso spettano gli interessi nella misura prevista dall'art. 26 del presente regolamento, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non si procede al rimborso di somme inferiori ad euro 12,00 (dodici) per ciascun anno d'imposta.
4. Su specifica istanza del contribuente è possibile richiedere l'autorizzazione a procedere alla compensazione delle somme a credito dell'imposta IMU non dovuta e versata, senza computo dei relativi interessi, con le somme dovute per la medesima imposta in occasione della scadenza di versamento immediatamente successiva e fino ad esaurimento del credito d'imposta. La richiesta di compensazione deve pervenire all'ufficio almeno 30 giorni prima delle scadenze previste per il versamento. Sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, il funzionario responsabile autorizza la compensazione rilasciando al contribuente, in luogo del rimborso, un'attestazione indicante l'ammontare del credito e degli

importi compensabili per ogni annualità d'imposta.

5. Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda al Regolamento generale delle entrate comunali.

Art. 29 - Contenzioso ed istituti deflattivi

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, in conformità alle disposizioni del D. Lgs. n. 546/1992, che disciplina il processo tributario.
2. Al fine di ridurre i contrasti con i contribuenti, è adottato l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei principi e dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e dello specifico regolamento comunale, che recano disposizioni in materia di accertamento con adesione, nonché di tutti gli altri istituti deflattivi previsti dalla legislazione vigente.

Art. 30 - Riscossione Coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D. Lgs 446/97;
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.;
sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 31 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.