



# Comune di Rubano

PROVINCIA DI PADOVA

---

## Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale propria (IMU)

---

- Approvato con D.C.C. n. 17 del 12.06.2012.
- Modificato con D.C.C. n. 36 del 25.09.2012.

(ultimo aggiornamento in data 25.09.2012)

## Indice

Art. 1	Oggetto.....	3
Art. 2	Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli .....	3
Art. 3	Base imponibile delle aree fabbricabili.....	4
Art. 4	Equiparazione all'abitazione principale .....	5
Art. 5	Esenzioni .....	5
Art. 6	Versamenti .....	5
Art. 7	Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili.....	5
Art. 8	Obbligo di presentazione della Dichiarazione.....	6
Art. 9	Entrata in vigore .....	6

## **Art. 1 - OGGETTO**

1. Le norme contenute nel presente Regolamento disciplinano l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (IMU), istituita dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dall'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214, nell'ambito della potestà regolamentare generale contenuta nell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.
2. Per quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge e regolamentari vigenti.

## **Art. 2 – Base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto e dei terreni agricoli**

1. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale "D", non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri previsti dall'art. 5, comma 2 del decreto legislativo n. 504/1992.
3. Per i terreni agricoli, 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 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 51 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 il moltiplicatore previsto dall'art. 13, comma 5 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in legge 22 dicembre 2011, n. 214.

### **Art. 3 – Base 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, 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. A norma dell'art. 36, comma 2, del decreto Legge n. 223/2006, 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e) della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2, 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. In caso di fabbricato in corso di costruzione, del quale per una parte sia stata comunicata la fine lavori ovvero sia di fatto utilizzato, le unità immobiliari appartenenti a tale parte sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra. Conseguentemente, 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 superficie utile complessiva delle singole unità immobiliari risultante dal progetto approvato e la superficie utile complessiva delle singole unità immobiliari già autonomamente assoggettate ad imposizione come fabbricato.

#### **Art. 4 – Equiparazione all’abitazione principale**

Si considera direttamente adibita ad abitazione principale ai fini dell’applicazione dell’aliquota ridotta e della detrazione, l’unità immobiliare, e relativa pertinenza, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente nonché dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all’AIRE, a condizione che la stessa non risulti locata.

#### **Art. 5 – Esenzioni**

1. L’esenzione di cui all’art. 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo n. 504/1992 si applica, con riferimento all’imposta municipale propria, agli immobili, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall’ente non commerciale utilizzatore.

#### **Art. 6 – Versamenti**

1. I versamenti non sono dovuti quando l’imposta annuale risulti inferiore all’importo minimo per versamenti e rimborsi dei tributi previsto dall’art. 10 del Regolamento Generale delle Entrate Tributarie dell’ente.

#### **Art. 7 – Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili**

1. Agli effetti dell’applicazione della riduzione alla metà dell’imposta prevista dall’articolo 13, comma 3, del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201, i fabbricati debbono possedere una delle seguenti caratteristiche:
  - a. Assenza di qualsiasi allacciamento ai servizi di rete;
  - b. Condizioni statiche delle strutture del fabbricato, non superabili con interventi di manutenzione ordinaria, tali da rendere il medesimo non utilizzabile;
  - c. Assenza di qualsiasi impianti tecnologico di

distribuzione interna dei servizi di rete e assenza di locale attrezzato per i servizi igienici.

2. L'inagibilità o inabitabilità dei fabbricati è accertata dall'Ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o, in alternativa, da una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 prodotta dall'interessato sotto la propria responsabilità, anche penale, attestante ed indicante le condizioni per usufruire dei benefici di cui al comma 1.

#### **Art. 8 – Obbligo di presentazione della Dichiarazione**

1. La dichiarazione di variazione, prevista dall'art. 10 del decreto legislativo n. 504/1992 e dai decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze previsti dall'art. 9, comma 6, del decreto legislativo n. 23/2011, per quanto attiene all'IMU, deve essere presentata qualora gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti o fatti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3/bis del decreto legislativo n. 463/1997 ovvero quando il contribuente richianda di beneficiare di riduzione di imposta.

#### **Art. 9 – Entrata in vigore**

Le norme del presente Regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2012.