



**COMUNE di MIRANO**  
*Provincia di Venezia*

---

## **REGOLAMENTO**

**PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**(I. M. U.)**

^^^^^^

## **APPROVATO**

**con Delibera  
del Consiglio Comunale  
n. 37 del 27.09.2012  
e**

**modificato con delibera di C.C. n. 93 del 28.11.2013**

## INDICE

- Articolo 1** OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE
- Articolo 2** DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELLA DETRAZIONE DELL'IMPOSTA
- Articolo 3** AGEVOLAZIONI
- Articolo 4** DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI
- Articolo 5** FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI
- Articolo 6** VERSAMENTI
- Articolo 7** INTERESSI SU IMPOSTA EVASA
- Articolo 8** RIMBORSI
- Articolo 9** DEFINIZIONE ACCERTAMENTI CON ISTITUTO ADESIONE ALL'ACCERTAMENTO
- Articolo 10** ENTRATA IN VIGORE

**Articolo 1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Mirano dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dal Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44, e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti, nonché le norme dei regolamenti del Comune di Mirano in quanto compatibili.

**Articolo 2**  
**DETERMINAZIONE DELL'ALIQUOTA E DELLA DETRAZIONE DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote e la detrazione per l'unità adibita ad abitazione principale e relative pertinenze dell'imposta municipale propria sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, se non diversamente disposto.

**Articolo 3**  
**AGEVOLAZIONI**

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 10, si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare e relative pertinenze, possedute 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, a condizione che l'abitazione non risulti locata. A tali unità immobiliari si applicano l'aliquota ridotta e la detrazione prevista per l'abitazione principale
2. Si considera, altresì, direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
3. Ai sensi dell'art. 4, comma 5, D.Lgs. 207/2001, le istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona, o in persone giuridiche di diritto privato, e loro equiparati sono esentate dal pagamento dell'imposta municipale propria, per la quota di competenza comunale, dovuta unicamente per gli immobili destinati ad attività sanitarie. (3 comma aggiunto con delibera di C.C. N.93 del 28.11.2013).

**Articolo 4**  
**DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Ai sensi dell'art. 52 del Decreto Legislativo 446 del 1997, L'Amministrazione Comunale può determinare, a cadenza annuale e con provvedimento della Giunta Comunale (entro il termine di deliberazione del Bilancio di previsione), i valori medi venali in comune commercio, per zone omogenee, delle aree edificabili site nel territorio comunale, aventi valore di riferimento ai fini della determinazione della base imponibile, non vincolanti nè per il Comune, nè per il contribuente, fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio come stabilito dall'art. 5, comma 5 e 6 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992.

## **Articolo 5 FABBRICATI INAGIBILI E INABITABILI**

1. Ai sensi dell'art. 13 comma 3 del D.L. 06/12/2011, n. 201 nella L.22/12/2011, n. 214, la base imponibile per i fabbricati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione IMU. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto nel periodo precedente.
3. In applicazione della facoltà concessa ai sensi dell'art. 13 comma 3 sopra richiamato il Comune disciplina le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione.

“L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia

Sono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino;
  - edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per i quali erano destinati.”
4. La riduzione dell'imposta si applica dalla data del rilascio della certificazione da parte del Comune oppure dalla data di effettivo inizio dell'inagibilità o inabitabilità indicata nella dichiarazione sostitutiva, fermo restando il termine di presentazione della perizia tecnica o dell'autocertificazione stabilito, *a pena di decadenza, per la dichiarazione IMU*. Il Comune si riserva, comunque, di controllare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
  5. In ogni caso il contribuente deve comunicare al Comune nei termini e con le modalità stabilite *per la dichiarazione IMU*, la cessata situazione di inagibilità o inabitabilità.
  6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
  7. Non costituisce motivo di applicazione della riduzione di cui al punto 1 il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
  8. Non si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi a norma dell'art. 31 comma 1 lettera c) d) ed e) della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.. In tal caso l'area oggetto di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero è considerata edificabile ai sensi dell'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

## **Articolo 6 VERSAMENTI**

- 1 Non devono essere eseguiti versamenti qualora l'ammontare dell'imposta annua, dovuta da ciascun soggetto passivo, sia inferiore a **12 euro**;

**Articolo 7**  
**INTERESSI SU IMPOSTA EVASA**

1. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari **al tasso legale**, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

**Articolo 8**  
**RIMBORSI**

1. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi **al tasso legale**, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a **12 euro**;
3. E' consentita la compensazione delle somme liquidate in seguito alle istanze di rimborso dei contribuenti, con le modalità stabilite dal Regolamento Comunale delle Entrate ai sensi dell'art. 1 comma 167 del D.Lgs 296/2006;

**Articolo 9**  
**DEFINIZIONE ACCERTAMENTI CON ISTITUTO ADESIONE ALL'ACCERTAMENTO**

1. E' applicato, secondo le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218 e successive modificazioni ( art. 9 comma 5 D.Lgs 14/03/2011 n. 23 )

**Articolo 10**  
**ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio dell'anno 2012.
2. L'art. 3, c. 3, del presente regolamento entra in vigore dall'anno di imposta 2013 (aggiunta fatta con delibera n. 93 del 28.11.2013).