

CITTA' DI  
VENEZIA



**COMUNE DI VENEZIA**

## **Regolamento**

# **Imposta Municipale propria (IMU)**

- Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 02/04/2020
- Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 31/05/2022
- Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 30/03/2023

## Indice

Art. 1 - Oggetto	pag. 3
Art. 2 - Anziani o disabili con residenza in istituti di ricovero o sanitari	pag. 3
Art. 3 - Abitazioni locate e altre fattispecie	pag. 3
Art. 4 - Immobili in comodato gratuito al comune	pag. 3
Art. 5 - Interessi	pag. 4
Art. 6 - Arrotondamento	pag. 4
Art. 7 - Versamenti minimi	pag. 4
Art. 8 - Compensazioni	pag. 4
Art. 9 - Rateazione del pagamento delle imposte accertate	pag. 5
Art. 10 - Termini per la presentazione di autocertificazioni/dichiarazioni sostitutive	pag. 6
Art. 11 - Fabbricati inagibili o inabitabili	pag. 6
Art. 12 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	pag. 6
Art. 13 - Dichiarazione e autocertificazione IMU – ulteriori modalità di presentazione	pag. 7
Art. 14 - Differimento termini per situazioni particolari	pag. 7

## **Art. 1**

### **Oggetto**

1. Il presente regolamento adottato ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446 disciplina la gestione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui ai commi 738 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

## **Art. 2**

### **Anziani o disabili con residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Si considera abitazione principale anche l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà, usufrutto o abitazione 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. Per ottenere l'agevolazione l'immobile deve esser stato abitazione principale dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero.
2. La situazione di cui al comma precedente deve risultare da apposita autocertificazione.

## **Art. 3**

### **Abitazioni locatate e altre fattispecie**

1. Per gli immobili a destinazione abitativa concessi in locazione a persone fisiche con contratto registrato stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 o ad equo canone o con contratti stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio sarà riservata un'aliquota agevolata rispetto alle aliquote applicate agli altri immobili locati.
2. Con la deliberazione annuale di determinazione delle aliquote sarà possibile individuare ulteriori casi ai quali applicare aliquote agevolate.
3. La sussistenza dei requisiti necessari per l'applicazione di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo deve essere autocertificata dal contribuente.

## **Art. 4**

### **Immobili in comodato gratuito al Comune**

(articolo modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 30/03/2023)

1. Sono esenti dal pagamento dell'imposta gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o all'Azienda Sanitaria Locale competente per territorio esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statuari.

## **Art. 5**

### **Interessi**

(articolo modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 30/03/2023)

1. Gli interessi applicabili sono determinati in misura pari al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Art. 6**

### **Arrotondamento**

1. Qualsiasi pagamento dovrà essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

## **Art. 7**

### **Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.
2. L'Amministrazione Comunale non effettua rimborsi, per imposta ed interessi, per importi uguali o inferiori a 12,00 euro.

## **Art. 8**

### **Compensazioni**

1. Il contribuente, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale conseguente ad apposita istanza, può utilizzare crediti d'imposta formalmente riconosciuti in compensazione sia di debiti maturati afferenti ad avvisi di accertamento certi e definitivi, sia con riferimento a futuri pagamenti per IMU ordinaria.
2. In caso di compensazione con riferimento a pagamenti futuri il contribuente è tenuto a comunicare, su apposita modulistica fornita dall'Amministrazione, l'utilizzo del credito per ciascuna scadenza d'imposta.
3. Si applicano alla suddetta comunicazione, in quanto obbligo informativo da parte del contribuente, le sanzioni previste per l'omessa o infedele dichiarazione IMU.

## **Art. 9**

### **Rateazione del pagamento delle imposte accertate**

1. A richiesta, per motivate situazioni particolari di difficoltà a versare nei termini le somme determinate negli avvisi di accertamento, può essere concessa una rateazione, per importi complessivamente non inferiori a 100,00 euro secondo i seguenti criteri:
  - fino a euro 3.000,00 massimo 12 rate mensili;
  - da euro 3.000,01 fino a euro 6.000,00 massimo 24 rate mensili;
  - da euro 6.000,01 fino a euro 9.000,00 massimo 36 rate mensili;
  - da euro 9.000,01 a euro 12.000,00 massimo 48 rate mensili;
  - da euro 12.000,01 a euro 15.000,00 massimo 60 rate mensili;
  - oltre 15.000,00 euro massimo 120 rate mensili.Ciascuna rata non potrà comunque avere importo inferiore a 25,00 euro. Nel caso di impossibilità momentanea a far fronte al pagamento delle rate come sopra individuate potrà essere concessa una sola dilazione non superiore ad ulteriori 24 rate, fermo restando il limite massimo di 120 rate. *(comma modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 31/05/2022)*
2. I pagamenti effettuati verranno imputati dapprima al pagamento delle eventuali sanzioni irrogate, agli interessi, alle spese di notifica ed agli oneri di riscossione e successivamente al tributo. *(comma modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 31/05/2022)*
3. La rateizzazione, in presenza di debiti superiori ad euro 35.000,00 o comunque in caso di un numero di rate superiore a 60, è condizionata alla presentazione di una cauzione che può essere costituita da garanzia rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 1, commi b) e c), della legge 10 giugno 1982, n. 348, di insindacabile gradimento da parte dell'Amministrazione Comunale. Ai fini di cui al precedente periodo, per debiti si intendono tutte le somme dovute e non ancora pagate dal soggetto passivo e non garantite da cauzione, per imposte e tributi dovuti al Comune di Venezia anche affidati in riscossione a proprie società partecipate, comprese somme iscritte a ruolo ed eventuali importi già rateizzati e non ancora versati. Tale garanzia deve prevedere:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
  - l'operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune;
  - la validità fino all'effettivo adempimento delle obbligazioni garantite e lo svincolo solo con il consenso scritto del Comune di Venezia;
  - il Tribunale di Venezia quale foro competente per le controversie.In casi particolari in sede di riscossione coattiva, soggetti ad esclusiva valutazione di convenienza e utilità da parte dell'Amministrazione, la garanzia può essere prestata mediante costituzione volontaria di pegno, ipoteca o altre garanzie reali su beni del debitore. *(comma modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 31/05/2022)*
4. Fatto salvo quanto previsto all'ultimo periodo del comma 1, il mancato pagamento di due rate comporterà la revoca della rateizzazione e l'avvio del procedimento di riscossione dell'intera somma dovuta. *(comma modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 31/05/2022)*

5. Sulle somme rateizzate si applicano gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno. *(comma modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 30/03/2023).*
6. La revoca della rateizzazione e l'avvio del procedimento di riscossione di cui al precedente comma 4 preclude la concessione di rateizzazioni a favore del medesimo debitore, anche se riferiti a imposte e tributi diversi o diverse annualità. *(comma modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 31/05/2022)*

### **Art. 10**

#### **Termini per la presentazione di autocertificazioni/dichiarazioni sostitutive**

1. Il termine per la presentazione di autocertificazioni o dichiarazioni sostitutive previste per legge è, per ciascun anno d'imposta, lo stesso previsto per la presentazione della dichiarazione IMU.
2. Il mancato rispetto del termine di cui al presente articolo è soggetto alle medesime sanzioni previste per l'omessa o tardiva dichiarazione IMU.

### **Art. 11**

#### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. Per i fabbricati di cui all'art. 1, comma 747, lettera b, della legge 27 dicembre 2019 n. 160 l'agevolazione è applicabile soltanto se il fabbricato è inagibile o inabitabile e di fatto non utilizzato (cioè libero da cose, persone e in esso non sono in corso lavori).
2. L'immobile deve trovarsi in una situazione di degrado strutturale tale da pregiudicare l'incolumità degli eventuali occupanti non superabile con interventi di ordinaria manutenzione, deve mancarvi la disponibilità degli apparecchi igienico sanitari, dell'impianto di acqua potabile e degli altri impianti. L'agevolazione è applicabile solo per il periodo in cui l'immobile risulta privo degli allacciamenti alle forniture di acqua ed elettricità. *(comma modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 31/05/2022).*
3. La dichiarazione sostitutiva prevista dall'art. 1, comma 747, lettera b, della legge 27 dicembre 2019 n. 160 è soggetta ai termini e sanzioni previsti dall'art. 10 del presente regolamento.
4. Per l'effettuazione della perizia con sopralluogo a cura dell'ufficio tecnico comunale, prevista a carico del proprietario dall'art. 1, comma 747, lettera b, della legge 27 dicembre 2019 n. 160, è stabilita una tariffa da quantificarsi con successivo provvedimento della Giunta Comunale.

### **Art. 12**

#### **Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta

Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi indicativi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

2. L'adeguamento da parte dei contribuenti ai suddetti valori indicativi non limita in alcun modo la potestà accertativa dell'Amministrazione Comunale.

### **Art. 13**

#### **Dichiarazione e autocertificazione IMU Ulteriori modalità di presentazione**

1. Oltre alle ordinarie modalità di consegna previste dalla normativa vigente della dichiarazione IMU e delle autocertificazioni sono possibili anche le seguenti:
  - invio tramite fax o posta elettronica certificata anche del professionista che assiste il contribuente, con allegata copia del documento di identità del dichiarante. Nel caso di assenza della copia del documento di identità il documento trasmesso si considererà come non presentato e non verrà tenuto in considerazione;
  - invio tramite procedura informatica predisposta dall'Amministrazione Comunale. Questa modalità di invio dovrà prevedere il riconoscimento del contribuente tramite password di accesso al servizio o tramite invio della dichiarazione e/o autocertificazione provvisti di firma digitale certificata. Sono da ritenere validamente utilizzabili le password già rilasciate dall'Amministrazione Comunale relativamente all'accesso alle "posizioni ICI on line", quelle rilasciate nell'ambito del progetto "cittadinanza digitale" e altre rilasciate dall'Amministrazione Comunale con livelli analoghi di sicurezza. Gli uffici preposti al rilascio delle credenziali di accesso dovranno garantire agli operatori dell'Ufficio Tributi l'accesso e la visualizzazione della documentazione di abilitazione dei contribuenti che ne garantisca in modo inequivocabile l'identità.

### **Art. 14**

#### **Differimento termini per situazioni particolari**

1. La Giunta Comunale, in caso di gravi calamità o eventi atmosferici o situazioni particolari che rendano difficile o impossibile l'adempimento tributario, è autorizzata a differire i termini di pagamento per l'intero territorio comunale o parte di esso. Il differimento può essere disposto anche solo per alcune categorie di contribuenti. In caso di provvedimento non riguardante la generalità dei contribuenti, la Giunta Comunale può introdurre, a carico dei soggetti passivi, determinati adempimenti a pena di decadenza.