Comune di Padova
Settore Tributi e Riscossione

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

(Legge 27 dicembre 2019 n. 160)

Approvato con deliberazione consiliare n. 41 del 22/6/2020
Modificato con deliberazione consiliare n. 93 del 09/12/2024

INDICE

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del regolamento.....3

TITOLO II
AGEVOLAZIONI ED
ESENZIONI

Art. 2 - Abitazioni possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari.....3
Art. 3 - Riduzione della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.....3
Art. 4 - Aree pertinenziali dei fabbricati.....4
Art. 5 - Locazioni a canone concordato.....5
Art. 6 - Abitazioni in comodato a genitori o figli a titolo di abitazione principale.. .5

TITOLO III
VERSAMENTI E
RIMBORSI

Art. 7 – Versamenti.....5
Art. 8 - Differimento dei termini per i versamenti.....6
Art. 9 - Rimborsi.....6

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 10 - Entrata in vigore.....7

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni, disciplina l'applicazione nel Comune di Padova dell'IMU (Imposta Municipale Propria) in vigore dal 1° gennaio 2020, ai sensi dell'art. 1, commi 738-783 della Legge 27 Dicembre 2019, n. 160.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e le norme del Regolamento generale delle entrate tributarie del Comune di Padova e successive modifiche ed integrazioni, in quanto compatibili.

TITOLO II
AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

Art. 2
Abitazioni possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari

1. E' considerata abitazione principale l'unità immobiliare, con relative pertinenze (come stabilito dall'art. 1, comma 741, lett. b) della legge 160/2019), 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. L 'agevolazione compete nel caso in cui l'immobile sia stato abitazione principale dell'anziano o disabile fino al momento del trasferimento nella struttura di ricovero.
2. In caso di più unità immobiliari possedute, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 3
Riduzione della base imponibile per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e del vigente Regolamento edilizio comu-

nale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata.
2. Sono inagibili, a mero titolo esemplificativo, i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
b) 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;
c) edifici per i quali è stato emesso provvedimento di demolizione o ripristino, o dichiarati inagibili da altre autorità pubbliche per problemi di sicurezza o igienico-sanitari sempreché siano rispettate le condizioni previste dal comma 1.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzate.
4. Il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, nella quale dichiara:
- che l'immobile è in stato di inagibilità o inabitabilità e che tale è stato accertato secondo i criteri sopraesposti;
- che l'immobile è di fatto non utilizzato, né è sottoposto a interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia come specificato al successivo comma 6;
- che l'inagibilità o inabitabilità è stata dichiarata da tecnico abilitato con attestazione/perizia in suo possesso.
Il Comune si riserva di controllare la veridicità di tale dichiarazione sostitutiva, anche con sopralluogo che il proprietario si impegna ad autorizzare, pena la decadenza dell'eventuale agevolazione.
5. Il contribuente è tenuto a comunicare al Comune con dichiarazione IMU la cessazione della situazione di inagibilità e di conseguenza dell'agevolazione tributaria.
6. L'agevolazione non si applica ai fabbricati oggetto di interventi demolizione o di recupero edilizio ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, in quanto la relativa base imponibile va determinata con riferimento al valore dell'area edificabile 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.
7. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognatura, ecc.)

Art. 4
Aree pertinenziali dei fabbricati

1. Ai fini della qualificazione di area pertinenziale del fabbricato, ai fini urbanistici purché accatastata unitariamente, si deve intendere l'area che, in relazione all'indice di utilizzazione fondiaria o in altro modo denominato, detiene una

capacità edificatoria residua e non sfruttata che non ecceda la consistenza del 20% (art. 3, comma 1, lettera e.6), D.P.R. n. 380/2001) della superficie complessiva urbanistica del fabbricato principale e che, in ogni caso, sia tale da non consentire, in relazione alle caratteristiche dell'edificio, la realizzazione di un manufatto con una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell'immobile cui accede.
2. Qualora la capacità edificatoria residua ecceda il limite del 20% come definito dal precedente comma 1, ai fini della determinazione del valore imponibile dell'area, da considerarsi non pertinenziale al fabbricato, occorre tener conto dell'intera capacità edificatoria residua non sfruttata.

Art. 5[1]
Locazioni a canone concordato

1. Per le abitazioni interamente locate a canone concordato ai sensi della legge 431/98 e degli Accordi territoriali per le locazioni per la città di Padova, il contribuente locatore dell'immobile è tenuto a trasmettere al Comune, entro i termini previsti per la presentazione della dichiarazione IMU, dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445, utilizzando preferibilmente il modello disponibile online sul sito comunale.
2. La residenza anagrafica e la dimora abituale del conduttore o dei conduttori dell'immobile costituiscono requisito per l'applicazione dell'aliquota agevolata nel caso di locazione a titolo di abitazione principale (art. 2 comma 3 legge 431/98).

Art. 6
Abitazioni in comodato a genitori o figli a titolo di abitazione principale

1. La riduzione del 50% della base imponibile per l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, di cui all'art. 1, comma 747, lett. c) della Legge 160/2019, non si applica nel caso che il parente sia contitolare dell'immobile in comodato.

TITOLO III
VERSAMENTI E RIMBORSI

Art. 7
Versamenti

1. L'imposta è versata autonomamente da ogni soggetto passivo, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

1 Modificato con deliberazione consiliare n. 93 del 09/12/2024

2. Ai sensi degli articoli 52 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446 e dell'art. 1, comma 777, lett. a) della Legge 160/2019, in presenza di più soggetti passivi con riferimento ai medesimi immobili, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
3. Ai sensi dell'art. 1, comma 168 della Legge 27 Dicembre 2006, n. 296, i versamenti d'imposta non devono essere eseguiti quando l'importo complessivo annuo risulta uguale o inferiore a 12 euro per ciascun soggetto passivo.

Art. 8
Differimento dei termini per i versamenti

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 777, lett. b) della Legge 160/2019 i termini di versamento dell'imposta da parte degli eredi, relativamente agli immobili pervenuti in successione, sono differiti di sei mesi nel caso di decesso del soggetto passivo d'imposta. Quindi i termini scadono:
- entro la scadenza del saldo dell'anno d'imposta qualora il decesso sia avvenuto nel primo semestre dell'anno di imposizione;
- entro la scadenza dell'acconto dell'anno successivo qualora il decesso sia avvenuto nel secondo semestre dell'anno d'imposta.

Gli eredi che intendono usufruire di tale agevolazione sono tenuti a comunicare all'ufficio l'avvenuto tardivo versamento, trasmettendo preferibilmente l'apposito modulo disponibile online.

Art. 9
Rimborsi

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.
2. E' comunque riconosciuto il diritto al rimborso oltre il citato termine quinquennale ed entro quello di prescrizione decennale qualora l'imposta sia stata versata al Comune di Padova per immobili situati in comuni diversi e nel caso di rettifica di rendite definitive in autotutela da parte del Catasto, con efficacia retroattiva.
3. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica e motivata domanda scritta da parte del contribuente interessato. Decorsi senza esito novanta giorni dalla comunicazione di sospensione del rimborso per richiesta di chiarimenti e/o di documentazione, la domanda è da ritenersi decaduta. Pertanto, il contribuente che volesse ottenere il rimborso è tenuto a ripresentare nuovamente domanda.
4. La domanda di rimborso deve essere corredata di ogni documentazione utile ai fini dell'istruttoria non già in possesso di Pubbliche Amministrazioni.
5. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura del tasso legale, così come previsto dall'art. 1, comma 165 della legge 27 Dicembre 2006, n. 296, qualora non diversamente stabilito dal Regolamento generale delle entrate.

6. Ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 Dicembre 1997, n. 446 e dell'art. 1, comma 168 della legge 27 Dicembre 2006, n. 296, non si effettuano rimborsi d'imposta per l'annualità richiesta se l'importo risulta inferiore o uguale a 12 euro per ciascun soggetto passivo.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 10
Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.