



COMUNE DI BIENTINA
PROVINCIA DI PISA

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

Approvato con atto C.C. n. 23 del 29/06/2012
Modificato con atto C.C. n.53 del 25/10/2016

SOMMARIO

- Art.1 - Oggetto del regolamento**
- Art.2 - Presupposto d'imposta**
- Art.3 - Oggetto d'imposta**
- Art.4 - Abitazione principale – definizione**
- Art.5 - Pertinenze dell'abitazione principale**
- Art.6 - Aree fabbricabili: base imponibile**
- Art.7 - Soggetti passivi dell'imposta municipale propria**
- Art.8 - Base imponibile**
- Art.9 - Aliquote**
- Art.10 - Esenzioni**
- Art.11 - Riduzioni di aliquota e detrazioni di imposta**
- Art.12 - Fabbricati inagibili e inabitabili**
- Art.13 - Periodicità dell'imposta**
- Art.14 - Versamenti**
- Art.15 - Sospensioni e dilazioni di pagamento**
- Art.16 - Dichiarazione**
- Art.17 - Accertamento**
- Art.18 - Riscossione coattiva**
- Art.19 - Rimborsi**
- Art.20 - Sanzioni**
- Art.21 - Contenzioso**
- Art.22 - Funzionario Responsabile**
- Art.23 – Dilazioni di pagamento, avvisi di accertamento**
- Art.24 - Potenziamento dell'ufficio tributi**
- Art.25 - Rinvio dinamico**
- Art.26 - Disposizioni finali ed efficacia**

Titolo I - Disposizioni generali

Art.1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina l'imposta municipale propria, istituita in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, secondo a quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, con le modificazioni apportate dalla relativa legge di conversione n. 214 del 22/12/2011 e alla disciplina del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (decreto istitutivo dell'I.C.I.), in quanto compatibili.

2. Il presente regolamento viene adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, in attuazione delle disposizioni contenute nella vigente normativa statale.

3. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso e delle norme contenute nel vigente Regolamento Generale delle Entrate e della riscossione coattiva del Comune.

Art.2 - Presupposto d'imposta

L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa ed ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

Art.3 - Oggetto d'imposta

Le fattispecie impositive sono quelle definite dall'art.2 del D.Lgs. 504/1992 ovvero:

1. Il fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

2. L'area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'approvazione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli (soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. n.504/1992) che esplicano la loro attività a titolo principale, sui quali persiste l'utilizzazione agro silvo pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla

coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

3. Il terreno agricolo: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse.

Art.4 - Abitazione principale – definizione

Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Art.5 - Pertinenze dell'abitazione principale

1. Le pertinenze dell'abitazione principale, così come definite dagli artt. 817 e 818 del Codice Civile, si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

Art.6 - Aree fabbricabili: base imponibile

1. Il valore dell'area fabbricabili è quello venale in comune commercio, così come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del D.Lgs. n. 23/2011. Il Comune, con delibera dell'organo esecutivo, proposta dal Responsabile del servizio Urbanistica, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, da considerarsi valori meramente indicativi, ai fini della determinazione dell'imponibile per il calcolo dell'IMU e non sono rilevabili ai fini dell'accertamento.

2. I valori determinati valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

4. Per le aree che saranno destinate come fabbricabili dal piano regolatore generale o da varianti di esso, l'imposta si applica dal momento dell'entrata in vigore delle nuove destinazioni urbanistiche.

5. Il giardino, divenuto area edificabile è soggetto a tassazione qualora il contribuente non ne abbia denunciato la pertinenzialità nella dichiarazione IMU. E' onere del contribuente dimostrare il vincolo pertinenziale nonché la durevolezza di tale vincolo. Affinché si configuri una pertinenza devono concorrere i due elementi, quello oggettivo, cioè il collegamento funzionale tra la pertinenza e la cosa principale e

quello soggettivo ovvero la volontà da parte del contribuente a destinare in modo durevole la pertinenza a servizio o ornamento della cosa principale.

6. Ai sensi della lettera f) dell'art. 59 del D. Lgs. 446/1997 è previsto il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili da nuovo strumento urbanistico approvato. Le domande, se accolte, daranno il diritto al rimborso dell'imposta nel limite di 24 mesi antecedenti l'approvazione definitiva del nuovo strumento urbanistico, che sancisce l'inedificabilità delle medesime aree. Il rimborso è pari alla differenza fra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale di terreno. Il diritto al rimborso è riconosciuto alla contestuale sussistenza delle seguenti condizioni: non vi sia stata, o non vi sia in atto, un'utilizzazione edificatoria in forza di titolo abilitativo edilizio per interventi di qualsiasi natura sulle aree interessate; non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso. L'istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Art.7 - Soggetti passivi dell'imposta municipale propria

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Art.8 - Base imponibile

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 13 commi 4 e 5 del D.L. 201/2011.

Art.9 - Aliquote

Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio nel quale le stesse vengono applicate. La misura delle aliquote e della detrazione è fissata entro i limiti disposti dalla legge nazionale. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

Titolo II- Le agevolazioni di imposta

Art.10 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili così come individuati dall'art. 7 comma 1 del D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 9 comma 8 del D.Lgs. n.23/2011. Sono inoltre esentati gli immobili di proprietà comunale a qualsiasi uso destinati.

2. L'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1), lettera i), del D.Lgs. 504/92 si applica esclusivamente ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti, dall'ente non commerciale utilizzatore, con modalità non commerciali.

3. Per fruire dell'esenzione prevista per gli immobili posseduti da enti non commerciali di cui al sopracitato punto 2, è necessario presentare dichiarazione e l'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte. In caso di utilizzazione mista, l'esenzione in esame si applica esclusivamente alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione di immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività.

Art.11 - Riduzioni di aliquota e detrazioni di imposta

1. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle seguenti fattispecie:

a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;

b) Ai fini dell'applicazione della sola detrazione sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

2. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di destinazione, indipendentemente dalla quota di possesso. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare i 400 euro.

3. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permangono i presupposti per la loro applicazione.

Art.12 – Fabbricati inagibili e inabitabili

- 1.** Per i fabbricati dichiarati inagibili e inabitabili ed effettivamente non utilizzabili, la base imponibile calcolata applicando i relativi moltiplicatori, è ridotta del 50%.
- 2.** La riduzione spetta limitatamente al periodo dell'anno entro il quale sussistono le condizioni.
- 3.** L'inagibilità e inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria tale da non consentire l'utilizzazione dell'immobile.
- 4.** Il Fabbricato non deve comunque essere utilizzato.
- 5.** L'inagibilità e inabitabilità può essere accertata:
 - a)** con perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b)** da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesta l'inagibilità e inabitabilità dell'immobile.
- 6.** La dichiarazione con la documentazione allegata non va ripetuta ogni anno, ma solo in caso di variazione.

Titolo III- Versamenti

Art.13 - Periodicità dell'imposta

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Nel mese in cui si sono verificate vulture di intestazione plurime, l'imposta è dovuta da parte di tutti i contitolari che hanno posseduto il bene per il maggior numero di giorni.
3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

Art.14 - Versamenti

1. L'Imposta Municipale Propria in autoliquidazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.
2. Il versamento dell'imposta in acconto avviene in ragione delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno precedente ovvero, per il primo anno di applicazione del tributo, sulla base delle aliquote previste per legge.
3. Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore fino a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
4. In deroga all'art. 52 del D.Lgs. n.446/1997 il versamento si effettua esclusivamente mediante modello F24.
5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il versamento delle imposte dovute per l'intero periodo della procedura concorsuale è effettuato dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di 3 mesi dalla data di emissione del decreto di trasferimento degli immobili.
6. I versamenti effettuati da un contitolare si considerano regolarmente eseguiti anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'imposta risulti totalmente assolta per tutti gli immobili e per l'anno di riferimento.
7. L'imposta non si versa quando l'importo complessivo annuo non è superiore al limite fissato nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune.
8. Le modalità di compensazione del tributo sono disciplinate nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

Art.15 - Sospensioni e dilazioni di pagamento

Le modalità di sospensione e di dilazione dei pagamenti del tributo sono disciplinate nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

Art.16 - Dichiarazione

- 1.** Il modello di dichiarazione è approvato con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione Nazionale Comuni Italiani.
- 2.** Il termine per la presentazione della Dichiarazione è fissato al 31 Ottobre di ogni anno.
- 3.** Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede e i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria.
- 4.** Non si presenta la dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria quando gli elementi oggetto di dichiarazione sono contenuti in atti per i quali si applicano le procedure informatiche di cui all'art. 3-bis del D.Lgs. 463/1997 concernente la disciplina del Modello Unico Informatico.
- 5.** Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione quando quest'ultima determina la costituzione, la variazione o la cessazione del diritto ad ottenere una qualsiasi agevolazione di imposta.
- 6.** La dichiarazione di cui al comma 5 ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano variazioni cui consegua un diverso ammontare di imposta dovuta.
- 7.** Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'art. 10 comma 6 del D.Lgs. 504/1992, la dichiarazione attestante l'avvio della procedura concorsuale deve essere presentata dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di 90 giorni dalla data della loro nomina.
- 8.** Per l'anno di imposta 2012 la banca dati dell'Imposta Municipale Propria è costituita dalla Banca Dati ICI Comunale che sarà integrata delle dichiarazioni che il contribuente presenterà a norma dell'emanando Decreto Ministeriale.

Titolo IV – Controlli

Art.17- Accertamento

1. L'attività di liquidazione ed accertamento è disciplinata dall'art.11 commi 3-5 del D.Lgs. 504/1992; dall'art.9 comma 7 del D.Lgs. n.23/2011 e dall'art.1 commi 161 e 162 della Legge n.296/2006 nonché dal Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

2. Nel caso in cui l'imposta risulti versata solo da alcuni dei soggetti obbligati ovvero risulti versata, in tutto o in parte, da soggetti estranei al rapporto tributario, purché l'imposta risulti totalmente assolta, l'Ufficio su istanza delle parti interessate e previa rinuncia al diritto di rimborso del o dei soggetti creditori, può disporre la compensazione del debito con il credito accertato.

3. Gli interessi per la riscossione dell'imposta sono dovuti nella misura legale.

Art.18 - Riscossione coattiva

L'attività di riscossione coattiva è disciplinata dall'art.12 del D.Lgs. n.504/1992, dall'art.9 comma 7 del D.Lgs. n.23/2011, dall'art.1 comma 163 della Legge n.296/2006 nonché dalle norme contenute nel vigente Regolamento Generale delle Entrate e della Riscossione Coattiva del Comune.

Art.19 - Rimborsi

Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute, esclusivamente per quanto riguarda il tributo di spettanza comunale, secondo quanto stabilito dalla legge 296/06 art.1 comma 164 e dall'art.9 comma 7 del D.Lgs. n.23/2011, secondo le modalità disciplinate nel vigente Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

Art.20 - Sanzioni

Le sanzioni applicabili sono disciplinate dall'art. 14 del D.Lgs. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle altre norme vigenti in materia.

Art.21- Contenzioso

In materia di contenzioso si applicano le norme del D.Lgs. n.546/1992 del Contenzioso Tributario e del vigente Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

Art.22 - Funzionario Responsabile

1. A norma dell'art. 1, comma 692, della L. 147/2013, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività.

La rappresentanza in giudizio per le controversie relative ai tributi comunali, spetta al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria. La Giunta può altresì nominare responsabili differenti per i singoli tributi comunali.

Art. 23 – Dilazioni di Pagamento, Avvisi di Accertamento

1. L'avviso di accertamento può essere rateizzato su richiesta specifica del contribuente. La domanda di rateizzazione deve essere presentata all'Ufficio Tributi prima dell'inizio delle procedure di riscossione coattiva. La rateazione è concessa in caso di inesistenza di morosità relativa a precedenti rateazioni.

2. La rateizzazione è effettuata sull'importo intero, per importi da rateizzare inferiori a € 1.000,00 la durata massima della rateizzazione è pari a 12 mesi; per importi compresi tra € 1.000,00 e 5.000,00 la durata massima della rateizzazione è pari a 24 mesi; per importi compresi oltre € 5.000,00 la durata massima della rateizzazione è pari a 36 mesi; per gli importi superiori a € 15.000,00 è richiesta la presentazione di garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia assicurativa.

Sulla somma da rateizzare è applicato l'interesse legale su base annua vigente al momento della richiesta.

3. In caso di mancato pagamento di non più di quattro rate anche non consecutive si procederà all'iscrizione a ruolo del debito residuo senza ulteriore avviso.

4. La rateizzazione può essere concessa anche dopo l'inizio delle procedure di riscossione coattiva.

5. La rateizzazione dei tributi viene concessa con provvedimento del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria.

Art.24 - Potenziamento dell'ufficio tributi

La Giunta con propria Delibera, ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p) D.Lgs. 446/97, al fine di garantire una maggiore incisività della lotta all'evasione e di aumentare la produttività dell'Ufficio Tributi, nell'ottica di un potenziamento del servizio, può

attribuire al personale assegnato al servizio tributario un compenso incentivante a norma del successivo comma del presente articolo. La misura del compenso incentivante, la percentuale di distribuzione ai singoli dipendenti e le modalità di pagamento dello stesso sono stabiliti con apposito regolamento approvato dalla Giunta Comunale.

Art.25 - Rinvio dinamico

Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Art.26 Disposizioni finali ed efficacia

- 1.** Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
- 2.** Il presente regolamento entra in vigore il 1° Gennaio 2017, ad eccezione degli artt.22, 23 e 26 che entrano in vigore dal momento dell'approvazione.
- 3.** Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.
- 4.** I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.