



# COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

Piazza del Comune, 4 - 59021 Vaiano  
C.F. 01185740485 - P.I. 00251280970

## REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLA “NUOVA” IMU

### INDICE

Art. 1	Oggetto del regolamento
Art. 2	Unità immobiliare posseduta da anziani e disabili assimilata all'abitazione principale
Art. 3	Base imponibile delle aree fabbricabili
Art. 4	Base imponibile dei fabbricati di interesse storico artistico e per fabbricati
Art. 5	Norme di rinvio
Art. 6	Entrata in vigore

### Art. 1

#### Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Vaiano (prov. di PO) della nuova IMU come disciplinata dai commi dal 739 al 783, art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n.160
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dagli articoli 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dai commi dal 739 al 783, art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n.160
4. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.



# COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

Piazza del Comune, 4 - 59021 Vaiano  
C.F. 01185740485 - P.I. 00251280970

5. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Vaiano (prov. di PO ).

## Art. 2

Unità immobiliare posseduta da anziani e disabili  
assimilata all'abitazione principale

1. E' assimilata all'abitazione principale L'unità immobiliare e le 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.
2. Nel caso di più abitazioni l'assimilazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
3. La predetta assimilazione è assoggettata a denuncia del contribuente.

## Art.3

Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.
2. Il potere di accertamento del comune è limitato qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato in base al comma precedente. Nel caso in cui esistano atti che evidenziano valori superiori (rogiti, accertamenti agenzia entrata, perizie, ecc) il comune rimane legittimato ad accertare con valori superiori a quelli deliberati.
3. Non è dovuto alcun rimborso qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore superiore a quello determinato in base al comma 1.
4. Rimane efficace la determinazione del valore venale dell'area fabbricabile adottata con atti precedenti all'entrata in vigore della nuova IMU.

## Art.4

Fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi delle lettere c) e d), comma 1, art. 3 DPR n.380 del 6 giugno 2001 e ai sensi del vigente strumento urbanistico generale. A puro titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovino nelle seguenti condizioni:



# COMUNE DI VAIANO

PROVINCIA DI PRATO

Piazza del Comune, 4 - 59021 Vaiano  
C.F. 01185740485 - P.I. 00251280970

- strutture orizzontali, solai, scale e tetto compresi, lesionati o degradati in modo tale da:
    - costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
    - essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine), lesionati o degradati in modo tale da:
    - costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
    - essere privo dei requisiti minimi di salubrità e igiene;
  - edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
3. Lo stato di inagibilità o inabitabilità sussiste anche nel caso di pericolo derivante da stati di calamità naturali (frana, alluvione, ecc..) che abbiano comportato l'emissione di un'ordinanza di evacuazione o sgombero da parte dell'autorità competente e fino alla revoca della stessa. In questo caso lo stato di inagibilità e la relativa agevolazione ai fini I.M.U. decorrono dalla data di emissione dell'ordinanza e a condizione che il fabbricato effettivamente non sia utilizzato nel medesimo periodo.
  4. 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.
  5. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.
  6. a riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'Ufficio tecnico comunale, o da altra autorità o ufficio abilitato, lo stato di inabitabilità o di inagibilità, ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
  7. Ai fini delle agevolazioni previste del presente articolo, restano valide, se non sono variate le condizioni oggettive del fabbricato, le dichiarazioni già presentate ai fini I.C.I. e "vecchia" IMU per usufruire della medesima riduzione.

## Art. 5

### Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, comma 739, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

## Art. 6

### Disposizioni finali

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