

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA UNICA COMUNALE –
COMPONENTE IMU**

Approvato con deliberazione di C.C. n. 17 del 04/04/2014
Modificato con deliberazione di C.C. n. 82 del 24/07/2015 e deliberazione di C.C. n. _____ del

TITOLO I – Disciplina generale

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Presupposto impositivo
- Art. 3 – Definizione di Abitazione Principale, Fabbricati, Aree Fabbricabili e Terreni Agricoli
- Art. 4 – Soggetti Passivi
- Art. 5 – Base Imponibile
- Art. 5 bis – Abitazioni concesse in comodato a parenti
- Art. 6 – Riduzioni dell'imposta per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP
- Art. 7 – Determinazione dell'aliquota e dell'imposta
- Art. 8 – Quota statale

TITOLO II – Esenzioni ed agevolazioni

- Art. 9 – Estensione dell'esenzione prevista per le abitazione principali
- Art. 10 – Esenzioni
- Art. 11 – Altre forme agevolative
- Art. 12 – Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 13 – Immobili di interesse storico-artistico

TITOLO III – Versamenti – dichiarazioni – controlli e rimborsi

- Art. 14 – Versamento
- Art. 15 – Dichiarazione
- Art. 16 – Importi minimi di versamento
- Art. 17 – Rimborsi
- Art. 18 – Compensazione
- Art. 19 – Accertamenti
- Art. 20 – Sanzioni
- Art. 21 – Interessi
- Art. 22 – Rateizzazione dei pagamenti derivanti da avvisi di accertamento
- Art. 23 – Riscossione coattiva
- Art. 24 – Funzionario responsabile
- Art. 25 – Contenzioso
- Art. 26 – Istituti deflattivi del contenzioso
- Art. 27 - Erronei versamenti e conseguenti regolazioni finanziarie
- Art. 28 - Rispetto delle norme anticorruzione

TITOLO IV – Disposizioni finali

- Art. 29 – Norma di rinvio
- Art. 30 - Entrata in vigore ed abrogazioni

Titolo I – Disposizioni generali

Art. 1 – Oggetto del regolamento

1. Con il presente regolamento, adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, viene determinata la disciplina per l'applicazione della imposta unica comunale (di seguito denominata "IUC"), introdotta dalla Legge 27 dicembre 2013, n. 147 – limitatamente alla componente relativa all'imposta

municipale unica (IMU), istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23, nonché dall'art.2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e dall'art. 1 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, o nell'ipotesi di contrasto con la norma generale, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite dal presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Montale.

Art. 2 – Presupposto impositivo.

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, purchè non classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Art. 3 – Definizione di Abitazione Principale, Fabbricati, Aree Fabbricabili e Terreni Agricoli

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1:

a. per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le sue relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;

b. per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

c. per "fabbricato" si intende 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

d. per "area fabbricabile" si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazione, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

Il comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile, in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera;

e. per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.

Art. 4 – Soggetti passivi.

1. 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.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. 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 5 - Base imponibile.

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge n. 662/1996, i seguenti moltiplicatori:
 - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
 - b. 140 per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
 - c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
 - d. 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
 - e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7 del D.L. n. 333/1992, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 359/1992, applicando i coefficienti stabiliti dall'articolo 5, comma 3, del D.Lgs. 504/1992.

In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
4. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, che non siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, ovvero che non siano stati concessi da quest'ultimi in comodato o in affitto a coltivatori diretti e a imprenditori agricoli professionali di cui all' stesso articolo, iscritti nella previdenza agricola, la base imponibile è determinata dal reddito dominicale, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, comma 51, della legge n. 662/1996, a cui deve essere applicato il coefficiente moltiplicatore pari a 135.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
6. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457 (fattispecie ora disciplinate dall'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, nr. 380, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3 del presente regolamento, 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.

8. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta Comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali minimi in comune commercio delle stesse.

In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori minimi non impedisce al comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti.

Art. 5 – bis

Abitazioni concesse in comodato a parenti

1. Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta di primo grado che le utilizzano come abitazione principale la base imponibile è ridotta del 50%. Il beneficio spetta a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

2. Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

3. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D. Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.

Art. 6 – Riduzioni dell'imposta per i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti e IAP (abrogato dal 01.01.2015)

Art. 7 – Determinazione dell'aliquota e dell'imposta

1. Alla base imponibile di cui all'articolo 5 si applicano le aliquote e le detrazioni previste dal D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 e modifiche successive, come eventualmente variate con delibera comunale ai sensi della medesima normativa.

2. Il Comune delibera le aliquote e le detrazioni entro la data fissata dalla norma statale per la deliberazione del bilancio di previsione.

3. Detta deliberazione, anche se approvata successivamente all'inizio dell'esercizio, purché entro il termine innanzi indicato, ha effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.

3 bis. Nella determinazione delle aliquote IMU il Comune tiene conto anche delle condizioni e vincoli stabiliti dal comma 677, art. 1, della legge 27.12.2013, n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni e di altre disposizioni normative comunque applicabili.

4. Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la deliberazione di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico. A decorrere dall'anno 2016 il termine entro il quale i Comuni devono inviare le delibere IMU al Mef è anticipato al 14 ottobre. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati l'anno precedente.

5. Le aliquote possono essere diversificate nell'ambito della stessa fattispecie impositiva, all'interno del gruppo catastale, con riferimento alle singole categorie, nel rispetto dei criteri generali di ragionevolezza e non discriminazione.

6. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

7. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in uguale misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione stessa si verifica.

8. Il Comune può aumentare l'importo della detrazione per l'abitazione principale, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, fino a concorrenza dell'importo dovuto, nel rispetto del comma 10 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011, convertito con modificazioni nella legge 22 dicembre 2011, n. 214.

9. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1988, n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.

Art. 8 – Quota statale

1. E' riservata allo Stato, ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, la quota di imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolata ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.

2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano eventuali riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.

3. La quota di imposta riservata allo Stato è versata contestualmente alla quota di spettanza comunale, direttamente dal contribuente, secondo le modalità di cui all'articolo 14 del presente regolamento.

4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, sanzioni ed interessi.

Art. 9 – Estensione dell'esenzione prevista per le abitazioni principali

1. In aggiunta alla fattispecie di abitazione principale, considerata tale per espressa previsione legislativa, è equiparata all'abitazione principale, ai fini dell'esenzione dall'imposta prevista dall'art. 1, comma 707, numero 3) L. 147/2013:

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.

2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'agevolazione di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate nella dichiarazione IMU, supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata, nel rispetto delle modalità e dei tempi previsti dalla legge.

Art. 10 – Esenzioni.

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

2. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolata ad aliquota standard dello 0.76%, posseduti dai comuni e siti sul proprio territorio.

3. Sono inoltre considerate esenti le seguenti tipologie di immobili:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;

- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del Dpr n. 601/1973 e successive modificazioni;

- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n. 810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- I terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Montale è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993;
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'Ente non commerciale utilizzatore. L'esenzione tuttavia compete anche nella particolare ipotesi in cui l'immobile posseduto da un ente non commerciale di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del TUIR concede un immobile in comodato d'uso gratuito ad altro ente non commerciale di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del TUIR per lo svolgimento di una delle attività meritevoli di cui al comma 1, lett. i), dell'art. 7 del D. Lgs. n. 504 del 1992. In tal caso l'utilizzatore deve fornire all'ente non commerciale che gli ha concesso l'immobile tutti gli elementi necessari per consentirgli l'esatto adempimento degli obblighi tributari sia di carattere formale che sostanziale.

1) Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui al punto precedente si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2013.

2) Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto 1), in quanto l'unità immobiliare non risulta correttamente identificabile catastalmente attraverso la distinta individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente ad attività di natura non commerciali, a partire dal 1° gennaio 2013, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione. Le modalità e le procedure relative alla predetta dichiarazione e gli elementi rilevanti ai fini dell'individuazione del rapporto proporzionale, sono stabilite con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze da emanarsi ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge 24 marzo 2012, n.27.

- le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite nell'articolo 3 del presente regolamento, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214;

- Sono assimilate per legge all'abitazione principale e pertanto esenti:

- a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse a decorrere dal 2016 unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- b. i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- c. le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d. gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi in locazione, dal personale in servizio

permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

e. a partire dall'anno 2015 che considera direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato.

f. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;

g. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. Entro il 30 giugno dell'anno successivo all'applicazione dell'esenzione dovrà essere presentata dichiarazione supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata.

Art. 11 – Altre forme agevolative

1. Gli immobili posseduti e direttamente utilizzati per attività commerciali dalle ONLUS beneficiano di una riduzione del 50 % dell'aliquota applicata ai fabbricati della categoria catastale di appartenenza, con esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.

2. Il Comune, può deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio aliquote più favorevoli per:

a. gli immobili concessi in locazione, a titolo di abitazione principale, ed alle condizioni definite dagli accordi di cui all'art. 2, comma 3, della legge 431/1998, allo scopo di favorirne la realizzazione.

b. gli immobili concessi in locazione, con contratto registrato, ad un soggetto che la utilizzi a titolo di abitazione principale.

c. gli immobili concessi in comodato (od uso) gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado, purchè destinati a loro abitazione principale e con residenza anagrafica dei comodatari.

d. Gli immobili concessi in comodato (od uso) gratuito a parenti in linea collaterale fino al secondo grado, purchè destinato a loro abitazione principale e con residenza anagrafica dei comodatari.

e. gli immobili acquistati e destinati all'insediamento di nuove attività imprenditoriali e professionali per i primi due anni dall'insediamento.

f. fabbricati di categoria C01 dove il soggetto passivo svolge direttamente la propria attività.

g. Le aree edificabili sulle quali risulta inattuabile l'intervento edificatorio a seguito delle novità normative apportate dagli artt. 141 e 142 della Legge Finanziaria 2012 della Regione Toscana, come riformulati dalla Legge Regione Toscana 21 maggio 2012, n. 21, ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

Per usufruire delle aliquote agevolate di cui al presente comma, i proprietari degli immobili dovranno depositare in Comune, entro il termine per il pagamento del saldo dell'imposta, apposita autocertificazione, resa ai sensi del DPR 445/2000 debitamente compilata e sottoscritta, attestante la sussistenza dei requisiti necessari, che si ritiene tacitamente rinnovata fino a che ne sussistono le condizioni. Il diritto all'eventuale aliquota agevolata può essere rilevato anche dalla dichiarazione IMU, da presentarsi nel rispetto delle modalità e dei tempi previsti dalla legge.

3. Le agevolazioni di cui al comma 2 non vengono concesse quando hanno ad oggetto fabbricati classificati nelle categorie catastali A01, A08 e A09 e relative pertinenze.

4. Il Comune può, inoltre, deliberare aliquote agevolate per:

a. gli immobili posseduti da soggetti passivi IRES

b. immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR .

Art. 12 – Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. L'imponibile è ridotto del 50% 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 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, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.
3. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457; si ritengono inabitabili o inagibili 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 potenziale rischio di crollo;
 - b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
4. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro i 60 giorni. L'ufficio Tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b) e c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta.

Art. 13 – Immobili di interesse storico-artistico.

1. L'imponibile è ridotto del 50 % per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Titolo III – Versamenti – Dichiarazioni – Controlli e rimborsi

Art. 14 – Versamento

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.
2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al Comune ed allo Stato per l'anno in corso, per le quote di rispettiva spettanza, in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata.
4. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
5. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del D.Lgs. n. 241/1997 (versamento tramite modello F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate. Dal 1° dicembre 2012 è possibile effettuare il versamento anche tramite bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
6. Il pagamento deve 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.
7. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, l'imposta è dovuta per

ciascun anno di possesso rientrante nel periodo di durata del procedimento ed è prelevata, nel complessivo ammontare, sul prezzo ricavato dalla vendita. Il versamento dell'imposta deve essere effettuato entro il termine di tre mesi dalla data in cui il prezzo è stato incassato.

Art. 15 – Dichiarazione

1. La dichiarazione degli immobili posseduti deve essere presentata al Comune entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, nei casi e con le modalità previste dalla legge, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. Tale dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità

approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta secondo le modalità ed i termini di cui all'articolo 14 del presente regolamento.

Art. 16 – Importi minimi di versamento

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a € 10,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Art. 17 – 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. A tal fine deve presentare al Comune apposita istanza sottoscritta in carta libera, contenente almeno i seguenti dati:

a) generalità e codice fiscale del contribuente

b) anno d'imposta, importo di cui si chiede il rimborso e motivazione della richiesta

c) copia della documentazione a supporto dell'istanza (a titolo esemplificativo: visure catastali, contratti di acquisto o vendita immobili, dichiarazioni ICI anni pregressi o altri atti)

d) copia dell'attestazione di pagamento per il quale si chiede il rimborso.

L'ufficio provvede al rimborso, al suo diniego oppure alla richiesta di integrazione della documentazione prodotta, entro il termine di 180 giorni dal ricevimento dell'istanza.

2. Sulle somme dovute al contribuente spettano gli interessi nella misura e con le modalità indicate nel vigente Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

3. Non si dà luogo al rimborso di importo uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato al comma 1 di cui al precedente articolo 16.

Art. 18 – Compensazione

1. Alternativamente al rimborso dell'imposta versata e non dovuta, il contribuente può, ove ciò non contrasti con le norme generali, chiedere la compensazione delle somme versate in eccesso con i versamenti ordinari a

titolo di IMU fino ad esaurimento del credito maturato, come disposto dal vigente Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

2. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve presentare prima della scadenza dell'importo a debito, l'istanza contenente i dati e gli elementi previsti dal Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

Art. 19 – Accertamenti

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

2. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto nè ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale.

Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di 60 giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, a esibire o trasmettere atti e documenti, inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati, nonché richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

Art. 20 – Sanzioni

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'IMU risultante dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471, pari al 30% dell'importo non versato. La medesima sanzione si applica in ogni ipotesi di mancato pagamento nel termine previsto.

Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta alla metà.

Salvo i casi di applicazione dell'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione di cui al secondo periodo è ulteriormente ridotta a un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.

2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50 euro.

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta a questionari, entro il termine di 60 giorni dalla notifica degli stessi, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte ad un terzo se entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

6. Per quanto riguarda l'applicazione dell'istituto del ravvedimento operoso si rinvia a quanto previsto dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

7. Non sono applicati sanzioni e interessi nel caso di insufficiente versamento della seconda rata dell'IMU dovuta per l'anno 2013, qualora la differenza sia versata entro il termine di versamento della prima rata dovuta per l'anno 2014.

Art. 21 – Interessi

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata dal vigente Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili; nel caso dei rimborsi, la maturazione avviene dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 22 – Rateizzazione dei pagamenti derivanti da avvisi di accertamento

1. L'imposta derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori, in caso di temporanea difficoltà ad adempiere, possono essere oggetto di rateizzazione, così come disciplinato dal vigente Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali e dall'allegato A) allo stesso.

Art. 23. – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ingiunzione fiscale di cui al R.D. n. 639/1910 o mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. n. 602/1973.
2. In caso di riscossione coattiva, il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.
3. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi, non sia superiore all'importo di € **16,00** con riferimento ad ogni periodo di imposta, salvo che il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.

Art. 24 – Funzionario responsabile

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti e dispone i rimborsi.

Art. 25 – Contenzioso.

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, l'ingiunzione fiscale, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso può essere proposto ricorso secondo le disposizioni di cui D.Lgs. n. 546/1992 e successive modificazioni.
2. Ai sensi dell'art. 17-bis del D. Lgs. 546/1992, come riformulato dall'art. 9 del D. Lgs. 156/2015, dal 1° gennaio 2016 il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

Art. 26 – Istituti deflativi del contenzioso.

1. All'imposta municipale propria si applica l'istituto dell'accertamento con adesione quale strumento deflativo del contenzioso, come disciplinato nell' articolo 8 bis del Regolamento generale comunale delle entrate tributarie, laddove sia compatibile con la strutturazione del tributo.

Art. 27 – Erronei versamenti e conseguenti regolazioni contabili

1. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria a un comune diverso da quello destinatario dell'imposta, il comune che viene a conoscenza dell'errato versamento, anche a seguito di comunicazione del contribuente, deve attivare le procedure più idonee per il riversamento al comune competente delle somme indebitamente percepite. Nella comunicazione il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.

2. Per le somme concernenti gli anni d'imposta 2013 e seguenti, gli enti locali interessati comunicano al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno gli esiti della procedura del riversamento di cui al comma 1, al fine delle successive regolazioni contabili.

3. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia effettuato un versamento relativo all'imposta municipale propria di importo superiore a quello dovuto, l'istanza di rimborso va presentata al comune che, all'esito dell'istruttoria, provvede alla restituzione della quota di propria spettanza, segnalando al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno l'importo totale, la quota rimborsata o da rimborsare a proprio carico nonché l'eventuale quota a carico dell'erario che effettua il rimborso ai sensi dell'art. 68 delle istruzioni sul servizio di tesoreria dello Stato di cui al decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 29 maggio 2007, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 163 del 16 luglio 2007. Ai fini della regolazione dei rapporti finanziari Stato-Comune, si applica la procedura di cui al comma 4.

4. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata allo Stato, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante al Comune, questi, anche su comunicazione del contribuente, dà notizia dell'esito dell'istruttoria al Ministero dell'economia e delle finanze e al Ministero dell'interno il quale effettua le conseguenti regolazioni a valere sullo stanziamento di apposito capitolo anche di nuova istituzione del proprio stato di previsione.

5. A decorrere dall'anno d'imposta 2012, nel caso in cui il contribuente abbia versato allo Stato una somma, a titolo di imposta municipale propria, di spettanza del comune, e abbia anche regolarizzato la sua posizione nei confronti dello stesso comune con successivo versamento, ai fini del rimborso della maggiore imposta pagata si applica quanto previsto dal comma 3.

6. A decorrere dall'anno di imposta 2012, nel caso in cui sia stata versata al comune, a titolo di imposta municipale propria, una somma spettante allo Stato, il contribuente presenta al Comune stesso una comunicazione nell'ipotesi in cui non vi siano somme da restituire. L'ente locale impositore, all'esito dell'istruttoria, determina l'ammontare del tributo spettante allo Stato e ne dispone il riversamento all'erario.

Art. 28 – Rispetto delle norme anticorruzione

1. L'attività di controllo, accertamento e rimborso del tributo è improntata al rispetto della Legge N. 190/2012 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e successive modificazioni ed integrazioni.

Titolo IV – Disposizioni Finali

Art. 29 – Norma di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si fa riferimento alle norme statali in materia.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria, in particolare in materia tributaria.

3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 30 – Entrata in vigore ed abrogazioni

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.
2. A decorrere dall'entrata in vigore del presente regolamento si intende abrogato il regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), approvato con delibera C.C. n. 48 del 19.06.2012 e modificato con delibera C.C. n. 75 del 26.10.2012.
3. Le modifiche ed integrazioni apportate all'art. 5 comma 4, all'art. 7 comma 3 bis, all'art. 9 comma 1, all'art.10 comma 3, all'art. 23 comma 3, entrano in vigore il 1° gennaio 2015.
4. Le modifiche ed integrazioni apportate all'art. 1 comma 1, art. 5 bis, all'art. 7 comma 4 e comma 9, all'art. 10 comma 3, all'art. 20 comma 1 e comma 6, all'art. 25 comma 2 entrano in vigore dal 1° gennaio 2016.