



**COMUNE DI AGLIANA**  
**(Provincia di Pistoia)**  
(Allegato alla deliberazione C.C. n. 23 del 8/5/2013)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**I.M.U.**

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 29/05/2012 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 23 del 08/05/2013)

## INDICE

|                                                                                                                                                                |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Articolo 1 – Oggetto                                                                                                                                           | pag. 3 |
| Articolo 2 - Abitazione Principale e pertinenze                                                                                                                | pag. 3 |
| Articolo 3 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari. | pag. 3 |
| Articolo 4 - Abitazione tenuta a disposizione                                                                                                                  | pag. 3 |
| Articolo 5 - Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico                                                                   | pag. 3 |
| Articolo 6 – Aree fabbricabili                                                                                                                                 | pag. 4 |
| Articolo 7 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli                                                                         | pag. 5 |
| Articolo 8 – Esenzioni                                                                                                                                         | pag. 5 |
| Articolo 9 – Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi                                                                                                     | pag. 6 |
| Articolo 10 - Notificazione                                                                                                                                    | pag. 6 |
| Articolo 11 – Versamenti                                                                                                                                       | pag. 6 |
| Articolo 12 – Interessi                                                                                                                                        | pag. 7 |
| Articolo 13 – Rateizzazione dell'imposta                                                                                                                       | pag. 7 |
| Articolo 14 – Dichiarazioni                                                                                                                                    | pag. 7 |
| Articolo 15 – Accertamento dell'imposta                                                                                                                        | pag. 8 |
| Articolo 16 – Entrata in vigore                                                                                                                                | pag. 8 |

## **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, e successive modifiche e integrazioni di cui all'13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, e D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## **Art. 2 – Abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende il fabbricato, 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. 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.

## **Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

## **Art. 4 - Abitazione tenuta a disposizione**

1. Per abitazione tenuta a disposizione si intende il fabbricato ad uso abitativo, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale nessuno ha stabilito la residenza anagrafica e la dimora abituale.
2. Per pertinenze dell'abitazione tenuta a disposizione si intendono i fabbricati a servizio della stessa, esclusivamente classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

## **Art. 5 – Riduzione fabbricati inagibili ed inabitabili e fabbricati di interesse storico**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e smi;
  - b) 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 dell'immobile è dichiarata entro 60 giorni dal suo verificarsi da parte del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione IMU.

3. Tale dichiarazione è sottoposta a verifica a campione da parte del Servizio Tributi, con il supporto di quello Edilizia Privata, che confermerà le condizioni di fatiscenza dichiarate, sulla base di quanto ai commi 5 e 6 del presente articolo, redigendo apposita valutazione da porre a carico del proprietario, secondo tariffa dei diritti d'istruttoria per emissione di "altre certificazioni e pareri".
4. In alternativa a quanto sopra, 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, da cui risulti quanto ai commi 5 e 6 del presente articolo.
5. L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma che necessita di interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, come previsti dalle lettere c) e d) del secondo comma dell'art. 79 della Legge Regionale 1/05 e s.m.i.
6. Si ritengono inoltre inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:
  - a) fabbricati con strutture, orizzontali e verticali, lesionate in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
  - b) unità immobiliari prive delle necessarie caratteristiche di igienicità come verificate dalla competente USL territoriale, appositamente investita del caso;
  - c) fabbricati o unità immobiliari per i quali è stata emessa Ordinanza Sindacale di inagibilità o inabitabilità.
7. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità.

#### **Art. 6 - Aree fabbricabili**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero ogni area/immobile che esprime comunque un potenziale edificatorio, ancorché residuale.
2. Il valore delle aree fabbricabili è determinato da quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.
3. A tal proposito la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori minimi di riferimento delle Aree edificabili da assumere ai fini del calcolo dell'IMU dovuta.
4. I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, in relazione ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che tale determinazione possa far sorgere da parte del contribuente alcun diritto al rimborso in caso di versamenti effettuati su valori superiori rispetto a quanto stabilito dal Comune.
5. Ai fini della presente imposta, l'area fabbricabile è individuata in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti, a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.
6. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali successivamente al pagamento dell'imposta.
7. 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 abitativo 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.
8. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
9. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore delle aree edificabili e comunque non oltre l'ultimo acquisto a titolo oneroso dell'area stessa.

10. La relativa 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 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99 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.
2. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affisso o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.
3. 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 al presente articolo si applica a tutti i comproprietari.

#### **Art. 8 – Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta le fattispecie disciplinate dall'art. 9, comma 8, del D.Lgs. n. 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, e precisamente: 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 posseduti dai comuni siti sul proprio territorio e non si applica il comma 17 dell'art. 13 della legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e) f) h) ed i) del D.Lgs. n. 504 del 1992, come di seguito riportate:
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
  - e) 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;
  - f) 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;
  - h) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, nn. 984;
  - i) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 e successive modificazioni e destinati esclusivamente allo svolgimento, con modalità non commerciali, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.
4. Qualora l'unità immobiliare, intesa come fabbricato complessivo, abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui alla precedente lettera i) 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 2012.

5. Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente punto 4), 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 commerciale, a partire dal 1° gennaio 2012, 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 Ministro dell'Economia e delle finanze da emanarsi, ai sensi dell'art. 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.

### **Art. 9 - Limiti di esenzione per versamenti e rimborsi**

1. Non si fa luogo al versamento se l'Imposta Municipale Propria dovuta per ciascun anno di imposizione è inferiore o pari a € 12,00; se l'importo è superiore a € 12,00, il versamento deve essere effettuato per l'intero ammontare dell'imposta dovuta.
2. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori alla soglia fissata dal comma 1 del presente articolo.
3. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'Ufficio Comunale dovrebbe effettuare per pervenire alla riscossione del tributo si rimanda a quanto disposto dall'art. 3 del D.L. 2.3.2012, n. 16., comma 10 e 11, convertito dalla Legge 26.04.2012, n. 44 e successive modifiche e integrazioni.

### **Art. 10 – Notificazione**

1. La comunicazione degli avvisi e degli atti che, per legge, devono essere notificati al contribuente, può essere effettuata anche direttamente dall'Ufficio comunale, con l'invio a mezzo raccomandata postale con ricevuta di ritorno.
2. Se il contribuente accertato o liquidato è presente di persona presso i locali dell'Ufficio Tributi, la notificazione può essere eseguita mediante consegna dell'atto nelle mani del medesimo da parte della persona addetta all'Ufficio predetto.
3. Per la notifica degli atti di accertamento e per quelli afferenti le procedure esecutive di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639, il responsabile dell'Ufficio competente può, con provvedimento formale, nominare uno o più messi notificatori nei modi e con i limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

### **Art. 11 - Versamenti**

1. I soggetti passivi devono effettuare i versamenti relativi all'IMU con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
2. Si considerano validi e, pertanto, non sono sanzionabili i versamenti tempestivamente eseguiti a Ente non competente, purché effettuati nei termini di legge;
3. Il possesso viene determinato per anno solare proporzionalmente ai mesi durante i quali si è protratto; a tal fine si considera per intero il mese durante il quale l'immobile è stato posseduto per almeno quattordici giorni, se il mese ha 28 giorni, ovvero quindici giorni se il mese ha 29 o 30 giorni ovvero per almeno sedici giorni, se il mese ha 31 giorni.
4. Il comune, decorsi infruttuosamente 60 giorni dalla data di notifica degli avvisi di accertamento, procede alla riscossione coattiva tramite iscrizione a ruolo di cui al D.P.R. n. 602/1973.

## **Art. 12 - Interessi**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e 162 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale.

## **Art. 13 - Rateizzazione dell'Imposta**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, spetta al Funzionario Responsabile, concedere o meno la rateizzazione alla pretesa relativa agli atti impositivi dell'Imposta Municipale Propria, intesa quale somma a titolo di imposta, interessi e sanzioni, sulla base di specifica istanza presentata dal contribuente.
2. La rateizzazione non può superare il periodo di mesi 12 decorrenti dalla notificazione dell'atto; in ogni momento il debito può essere estinto in unica soluzione.
3. Al funzionario responsabile è comunque consentito di derogare alle disposizioni del precedente comma 2, fino a un massimo di 18 rate, al fine di prendere in considerazione condizioni economico/finanziarie disagiate del richiedente supportate da apposita documentazione.
4. Nel caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il contribuente decade dal beneficio della rateizzazione e dell'eventuale riduzione delle sanzioni applicate, e deve provvedere al pagamento del debito residuo determinato con riferimento alle sanzioni piene entro trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.
5. Sull'importo delle somme dilazionate sono dovuti gli interessi al tasso legale, con maturazione giorno per giorno; ove il versamento della prima rata avvenga entro il termine previsto per il pagamento in via ordinaria, gli interessi sono dovuti solamente sulle restanti rate.
6. Viene determinato in € 10.000,00 il limite oltre il quale è obbligatorio prestare apposita garanzia (polizza fideiussoria o fideiussione bancaria) a copertura del relativo debito, oggetto di rateizzazione.
7. Il Funzionario Responsabile può richiedere apposite garanzie anche per importi inferiori a quelli indicati nel precedente comma, nel caso in cui il soggetto richiedente sia già stato raggiunto da provvedimenti di riscossione coattiva per il mancato pagamento di altre entrate comunali.

## **Art. 14 – Dichiarazioni**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs n. 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del D.L. n. 223/06, convertito dalla legge n. 248/06, e dell'art. 1, comma 104, della Legge n. 296/06 e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012. Il Funzionario Responsabile può richiedere apposite garanzie anche per importi inferiori a quelli indicati nel precedente comma, nel caso in cui il soggetto richiedente sia già stato raggiunto da provvedimenti di riscossione coattiva per il mancato pagamento di altre entrate comunali.

### **Art. 15 – Accertamento dell'imposta**

1. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta a favore dello Stato, effettuate nei termini previsti dalla normativa vigente, sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.
2. La Giunta Comunale può determinare annualmente le azioni di controllo, individuando gruppi di contribuenti o di basi imponibili da sottoporre a verifica.

### **Art. 16 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 01/01/2012.