



**Comune  
di Signa**  
*Città Metropolitana di Firenze*

# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA I.M.U.

**Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 08.06.2020 e modificato con delibera  
n. 89 del 28.09.2020**



## INDICE

### **Titolo I – Presupposto, soggetti ed oggetti dell’Imposta**

- Articolo 1 – Oggetto del regolamento
- Articolo 2 – Decorrenza dell’imposta e presupposto impositivo
- Articolo 3 – Soggetto Attivo
- Articolo 4 – Soggetto Passivo

### **Titolo II – Definizioni e base imponibile dell’imposta**

- Articolo 5 – Immobili assoggettati ad imposta
- Articolo 6 – Abitazione principale
- Articolo 7 – Fabbricati assimilati all’abitazione principale
- Articolo 8 – Determinazione delle aliquote e della detrazione
- Articolo 9 – Base imponibile
- Articolo 10 – Determinazione valore aree fabbricabili
- Articolo 11 – Detrazioni d’imposta
- Articolo 12 – Riduzioni della base imponibile
- Articolo 13 – Requisiti inagibilità ed inabitabilità

### **Titolo III - Riduzioni ed esenzioni**

- Articolo 14 – Immobili non produttivi di reddito fondiario, immobili posseduti da soggetti IRES
- Articolo 15 – Riduzioni per immobili locati a canone concordato
- Articolo 16 – Esenzioni
- Articolo 17 – Esenzioni di terreni agricoli

### **Titolo IV – Versamenti**

- Articolo 18 –Versamenti Effettuati da contitolari
- Articolo 19 – Differimento del termine di versamento

### **Titolo V – Controllo, accertamento e riscossione**

- Articolo 20 - Funzionario responsabile IMU
- Articolo 21 – Accertamento esecutivo e rateazione
- Articolo 22 - Rimborsi e compensazioni
- Articolo 23 – Misura degli interessi

### **Titolo VI - Disposizioni Finali**

- Articolo 24 – Entrata in vigore del Regolamento



## **Comune di Signa**

*Città Metropolitana di Firenze*

### **Titolo I – Presupposto, soggetti ed oggetti dell'Imposta**

#### **Art. 1**

#### **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) di cui all'articolo 1 commi dal 738 al 783 della legge 160/2019 nel Comune di Signa.
2. Le disposizioni del presente regolamento disciplinano in particolare condizioni, modalità ed adempimenti amministrativi per l'applicazione dell'imposta e sono adottate ai sensi dell'art. 52 del D.lgs. n. 446 del 15/12/1997 e da ogni altra disposizione normativa in materia.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi in materia di Imposta Municipale propria e relative attività di riscossione, accertamento, sanzioni e contenzioso.

#### **Art. 2**

#### **Decorrenza dell'imposta e Presupposto impositivo**

1. L'Imposta Municipale Propria (IMU) disciplinata dal presente regolamento decorre a partire dal 01.01.2020, da tale data cessa il precedente regolamento IMU, approvato con delibera di consiglio n. 34 del 27.06.2012 e TASI, approvato con delibera di Consiglio n. 32 del 19.05.2014.
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel Comune di Signa, fatte salve eventuali disposizioni di legge. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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.
3. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari ad essa assimilata, come definita ai successivi articoli n.6 e n. 7 ed alle pertinenze della stessa, ad eccezione dell'unità abitativa classificata in una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.

#### **Art. 3**

#### **Soggetto attivo**

1. L'imposta è applicata e riscossa dal Comune di Signa nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, la superficie degli immobili assoggettabili ad imposizione.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.



3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

#### **Art. 4 Soggetto passivo**

1. Sono soggetti passivi dell'imposta:
  - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli;
  - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
  - c) il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli;
  - d) il concessionario in caso di concessione di aree demaniali;
  - e) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria (leasing). Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria: nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

### **Titolo II - Definizioni e base imponibile dell'imposta**

#### **Art. 5 Immobili assoggettati ad imposta**

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta municipale propria:
  - a) per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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;
  - b) 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 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. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e



## **Comune di Signa**

*Città Metropolitana di Firenze*

all'allevamento di animali.

- c) per terreno agricolo si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. In relazione a quanto previsto dalla lettera a) del precedente comma per area pertinenziale si intende l'area, facente parte dello stesso lotto edificatorio del fabbricato e a questo unitariamente accatastato, destinata funzionalmente e oggettivamente a servizio del fabbricato e della sua volumetria edificata come risultante dai titoli edilizi rilasciati, priva di autonomo valore di mercato ed irrilevante, in termini di cubatura o volume minimo, tali da consentire in relazione al fabbricato una destinazione autonoma.
3. Sono soggetti ad imposta i fabbricati costruiti abusivamente, a prescindere dalla presentazione della domanda di sanatoria edilizia, qualora ammessa e dal relativo esito, ed il terreno sul quale è stato realizzato un fabbricato abusivo che, seppur non qualificato dagli strumenti urbanistici quale area a destinazione edificatoria, deve comunque ritenersi edificabile, ai soli fini tributari, dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile con altri mezzi probatori.

### **Art. 6 Abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del 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.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e C/7 (tettoie), 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. 7 Fabbricati assimilati all'abitazione principale**

1. Sono assimilate ad abitazioni principali:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;



## **Comune di Signa**

*Città Metropolitana di Firenze*

- d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - e) un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso 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'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
  - f) l'unità immobiliare non di lusso posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto di da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione sono incluse eventuali pertinenze limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6, C7. In presenza di più immobili, l'agevolazione si applica ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita comunicazione sui modelli predisposti dall'ufficio competente, a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verifica i presupposti dell'agevolazione.
2. L'Amministrazione comunale potrà, in ogni momento, accertare la sussistenza dei requisiti richiesti.

### **Art. 8**

#### **Determinazione delle aliquote e della detrazione**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale in conformità a quanto previsto dalla legge, entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento e prestano effetto dal 1° gennaio del medesimo anno.
2. Le aliquote e le detrazioni devono essere deliberate in misura non inferiore al minimo di legge, né superiore al massimo consentito dalla normativa vigente, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.
3. Le aliquote ed i regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze entro il termine del 28 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione si applicano aliquote e i regolamenti dell'anno precedente.
4. Resta ferma la facoltà di modificare le aliquote del tributo entro il termine previsto dall'articolo 193 comma 2 del Decreto legislativo 267/2000, per il ripristino degli equilibri di bilancio in deroga a quanto previsto dall'articolo 1 comma 169 della Legge n. 296 del 27/12/2006.



**Art. 9  
Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è determinato applicando, all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'articolo 3 comma 48 della legge 23 dicembre 1996 n.662 i coefficienti moltiplicatori determinati ai sensi del comma 745 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della 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 decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, 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. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori la base imponibile è costituita dal valore del fabbricato di nuova costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità; l'utilizzo del fabbricato è dimostrabile a mezzo di prove indirette quali l'allacciamento a pubbliche utenze e purché siano riscontrabili gli elementi strutturali necessari funzionali all'uso (abitativo, industriale, commerciale, terziario e servizi).
6. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, le rivalutazioni e il coefficiente moltiplicatore determinato ai sensi del comma 746 dell'art. 1 della L. 160/2019 e s.m.i..

**Art. 10  
Determinazione valore aree fabbricabili**



## **Comune di Signa**

*Città Metropolitana di Firenze*

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, 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.
2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso l'Amministrazione, con specifico provvedimento della Giunta Comunale, può determinare, entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'art. 1 comma 777 della legge n. 160/2019, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
3. 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) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, 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 ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.
4. Il terreno che costituisce pertinenza di fabbricato già edificato ed iscritto o che deve essere iscritto nel catasto edilizio urbano è escluso da imposizione in presenza dei requisiti e condizioni di cui all'art. 5 comma 2.
5. 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 all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
6. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale non si darà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia un valore superiore a quello deliberato

### **Art. 11 Detrazioni d'imposta**





## **Comune di Signa**

*Città Metropolitana di Firenze*

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Nel caso in cui l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. La detrazione d'imposta di cui al comma 1 si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

### **Art. 12**

#### **Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
  - a) 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;
  - b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
  - c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica 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 unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

### **Art. 13**

#### **Requisiti Inagibilità ed inabitabilità**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al precedente articolo 12 lettera b) l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o restaurazione edilizia ai sensi dell'articolo 3 comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001 n. 380.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve essere accertato: da parte dell'ufficio tecnico comunale con perizia e spese a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla



## **Comune di Signa**

*Città Metropolitana di Firenze*

- dichiarazione o in alternativa da parte del contribuente mediante una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con allegata perizia redatta da un tecnico abilitato corredata da idonea documentazione attestante i requisiti di cui al comma 1 nonché la data dalla quale inizia tale condizione.
3. Pertanto si ritengono inagibili/inabitabili fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte condizioni:
    - a) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischio di crollo;
    - b) strutture verticali (pilastri o muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone e possano far presagire danni a cose o persone;
    - c) edifici per i quali è stato emesso un provvedimento, dall'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti, di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o l'inabitabilità.
  4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lettere c), d) ed e) della Legge 5 agosto 1978, n. 457 rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/1992.
  5. Non costituisce inoltre motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
  6. La riduzione prevista dall'articolo 12 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o inagibilità da parte dell'ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva.
  7. Il Comune si riserva, comunque, di accertare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi della precedente lettera a), mediante verifiche effettuate dall'Ufficio tecnico comunale, ovvero da tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

### **Titolo III - Riduzioni ed esenzioni**

#### **Art. 14**

#### **Immobili non produttivi di reddito fondiario, immobili posseduti da soggetti IRES**

1. Per ottenere eventuali agevolazioni deliberate dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del Bilancio di Previsione in merito agli immobili non produttivi di reddito fondiario o posseduti ssa soggetti IRES gli interessati devono presentare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 445/2000, allegando eventuale documentazione richiesta, entro il termine 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verifica i presupposti dell'agevolazione. Tale dichiarazione vale fino a successiva variazione ovvero fino a quando sussistono le condizioni che danno diritto all'applicazione dell'agevolazione suddetta. I termini di cui al presente comma sono perentori.



## **Comune di Signa**

*Città Metropolitana di Firenze*

2. Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di accertare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante controlli da effettuarsi, conformemente alle disposizioni legislative vigenti.

### **Art. 15**

#### **Riduzioni per immobili locati a canone concordato**

1. Si applica la riduzione d'imposta al 75 per cento alle seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
  - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
  - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. Per i contratti stipulato dalla data del 29/03/2018 l'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.
3. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita comunicazione sui modelli predisposti dall'ufficio competente, a pena di decadenza entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verifica i presupposti dell'agevolazione.

### **Art. 16**

#### **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché' gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - 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 decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché' compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali e' prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e direttamente utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste



## **Comune di Signa**

*Città Metropolitana di Firenze*

nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200.

- h) gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune di Signa ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale per l'esercizio dei propri scopi istituzionali o statutari.
2. Sono, altresì, esenti dall'Imposta Municipale Propria gli immobili di proprietà del Comune di Signa ubicati nel proprio territorio anche non destinati a fini istituzionali.

### **Art.17**

#### **Esenzioni di terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla L. n. 448 del 28/12/2001;
  - c) a immutabile destinazione agro silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

### **Titolo IV – Versamenti**

#### **Art. 18**

#### **Versamenti effettuati da contitolari**

1. L'imposta municipale propria in autoliquidazione ed è corrisposta con le modalità ed alle scadenze previste dalla legge vigente.
2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi o per eccesso se superiore a detto importo.
3. L'imposta è dovuta proporzionalmente al mese in cui si è protratto il possesso, computando per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto.
4. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto di altri, purché la somma complessivamente versata copra la totalità dell'imposta



## **Comune di Signa**

Città Metropolitana di Firenze

dovuta relativa all'immobile ed a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

6. I versamenti non devono essere eseguiti se l'imposta dovuta per l'intera annualità è uguale o inferiore ad Euro 12,00.

### **Art. 19**

#### **Differimento del termine di versamento**

1. Nel caso di decesso del contribuente avvenuto nel primo semestre dell'anno, gli eredi possono effettuare il versamento in acconto, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine di versamento previsto per il saldo d'imposta. Nel caso di decesso avvenuto nel secondo semestre dell'anno gli eredi possono effettuare il versamento a saldo, sia con riferimento all'imposta dovuta dal *de cuius* sia a quella dovuta dagli eredi, relativa agli immobili pervenuti in successione, entro il termine previsto per l'acconto d'imposta relativo all'anno successivo.
2. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti per i soggetti passivi interessati da gravi calamità naturali, gravi emergenze sanitarie e altri gravi eventi di natura straordinaria, anche limitatamente a determinate aree del territorio comunale.
3. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, gravati da una quota dell'IMU di spettanza statale, il differimento dei termini di cui al presente articolo viene disposto con contestuale comunicazione al Ministro dell'Economia e delle finanze, che potrà eventualmente confermare o negare il beneficio con riferimento alla predetta quota di spettanza statale mediante proprio provvedimento.

## **Titolo V – Controllo, Accertamento e Riscossione**

### **Art. 20**

#### **Funzionario Responsabile IMU**

1. Con deliberazione 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 ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 778 della Legge 160/2019 e s.m.i.

### **Art. 21**

#### **Accertamento esecutivo e rateazione**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296/2006 e dalla Legge 160/2019.



## **Comune di Signa**

*Città Metropolitana di Firenze*

2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione di avvisi di accertamento esecutivo quando l'importo comprensivo di imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 20,00
3. Il contribuente che versi in situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà potrà avvalersi della ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo quanto disposto ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

### **Art. 22**

#### **Rimborsi e compensazioni**

1. Il contribuente può richiedere al Comune al quale è stata versata l'imposta il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione si intende la data in cui è divenuta definitiva la decisione pronunciata a seguito di procedimento contenzioso. Il rimborso viene disposto secondo i termini e le procedure di riversamento definite dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 febbraio 2016 tenuto conto del Regolamento Generale delle Entrate Comunali.
2. Per le aree divenute inedificabili il rimborso spetta - limitatamente all'imposta pagata - per il periodo intercorrente tra la data di adozione e quella di definitiva approvazione dello strumento urbanistico di variante. Il relativo rimborso può essere richiesto entro il termine dei cinque anni dalla definitiva approvazione del vincolo e quindi dalla definitiva approvazione della variante a condizione che:
  - a) che non sia stata iniziata alcuna opera edilizia di qualsiasi natura sulle aree interessate;
  - b) che non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la normativa nazionale o regionale che abbia istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate;
  - c) che le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano avuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente.

### **Art. 23**

#### **Misura degli interessi**

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano secondo quanto previsto dall'articolo n. 19 del Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

## **Titolo VI – Disposizioni Finali**

### **Art. 24**

#### **Entrata in vigore del regolamento**

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 01 gennaio 2020.



***Comune  
di Signa***  
*Città Metropolitana di Firenze*

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.