

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

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 27/06/2012 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 19/05/2014 e delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 20/12/2017. **Le ultime modifiche sono riportate in neretto.**

# Sommario

## **Titolo I Disposizioni generali**

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Art. 2 Presupposto impositivo

Art. 3 Determinazione delle aliquote e detrazioni

Art. 4 Determinazione valore aree fabbricabili

## **Titolo II Agevolazioni e detrazioni**

Art. 5 Abitazione principale

Art. 6 Pertinenze

Art. 7 Detrazioni d'imposta

## **Titolo III Riduzioni ed esenzioni**

Art. 8 Riduzione base imponibile per fabbricati di interesse storico o artistico

Art. 9 Riduzione base imponibile per fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 10 Immobili non produttivi di reddito fondiario, immobili posseduti da soggetti IRES, immobili locati

Art. 11 Esenzioni

## **Titolo IV Dichiarazioni e versamenti**

Art. 12 Dichiarazioni

Art. 13 Versamenti

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

Art. 14 Gestione del servizio di accertamento e riscossione

Art. 15 Attività di controllo in caso di gestione diretta

Art. 16 Avvisi di accertamento

Art. 17 Rateazione del versamento dell'imposta accertata

Art. 18 Rimborsi

Art. 19 Misura degli interessi

## **Titolo VI Disposizioni Finali**

Art. 20 Norme di rinvio

Art. 21 Entrata in vigore

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) nel Comune di Signa, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. n. 446 del 15/12/1997 e da ogni altra disposizione normativa in materia.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria e relative attività di riscossione, accertamento, sanzioni e contenzioso.

### **Art. 2**

#### **Presupposto impositivo**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura.
2. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze, per le quali continuano ad applicarsi le aliquote e detrazioni previste per l'abitazione principale così come definita dal successivo art. 5.
3. L'imposta municipale propria non si applica, altresì:
  - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) ai 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;
  - c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - d) all'unico 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.

### **Art. 3**

#### **Determinazione delle aliquote e detrazioni**

1. Le aliquote e le detrazioni sono stabilite con apposita deliberazione dell'organo competente, da adottare annualmente entro il termine previsto dalla legge, con effetto a partire dal 1° gennaio dell'anno di competenza. In caso di mancata approvazione entro il predetto termine, le medesime si intendono confermate nella misura precedentemente deliberata.
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.

### **Art. 4**

#### **Determinazione valore aree fabbricabili**

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso l'Amministrazione, con specifico provvedimento della Giunta Comunale, può determinare, periodicamente, per

ubicazione, destinazione e zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti dall'Amministrazione con le modalità di cui al comma 1 del presente articolo.

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

4. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI E DETRAZIONI**

### **Art. 5**

#### **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 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.

2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare 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.

3. L'Amministrazione comunale potrà, in ogni momento, accertare la sussistenza dei requisiti richiesti.

### **Art. 6**

#### **Pertinenze**

1. Le pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto, sono considerate parti integranti dell'abitazione principale di residenza purché siano destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio della stessa unità immobiliare principale sopra citata.

2. Il regime agevolato previsto per l'abitazione principale di residenza si applica alle pertinenze che, oltre a possedere i requisiti suddetti, siano:

a. classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine e locali di deposito) o C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) o C/7 (tettoie) e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle predette categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

b. direttamente utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale di residenza e, quindi, con l'esclusione delle pertinenze oggetto, a qualunque titolo, di detenzione da parte di terzi.

3. Nel caso in cui la detrazione d'imposta prevista per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, di cui al successivo art. 7, sia superiore all'imposta

dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze, così come identificate ai commi 1 e 2.

#### **Art. 7**

#### **Detrazioni d'imposta**

1. La detrazione d'imposta per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, nella misura stabilita con apposita deliberazione dell'organo competente, è ripartita in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso, tra i soggetti passivi ivi residenti che ne hanno diritto ed in proporzione al periodo di utilizzazione nel corso dell'anno e si estende alle relative pertinenze solo nel caso previsto al comma 3 dell'art. 6 del presente regolamento.
2. Il Comune con propria deliberazione annuale, può elevare, entro i limiti previsti dalla normativa vigente, limitatamente a situazioni individuate con la medesima deliberazione, la detrazione di cui al precedente comma 1.
3. L'Amministrazione comunale potrà, in ogni momento, accertare la sussistenza dei requisiti richiesti.
4. La detrazione d'imposta di cui al comma 1 si applica 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.

### **TITOLO III**

### **RIDUZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 8**

#### **Riduzione base imponibile per fabbricati di interesse storico o artistico**

1. La base imponibile dell'imposta, così come determinata dall'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e dall'art. 13, commi 4 e 5 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214, è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

#### **Art. 9**

#### **Riduzione base imponibile per fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile dell'imposta, così come determinata dall'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e dall'art. 13, commi 4 e 5 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214, è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), tale che l'eventuale superamento di detta condizione sia possibile soltanto con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente regolamento edilizio comunale.
2. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari, individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
3. Si intendono inagibili o inabitabili, ai sensi del precedente comma 1, i fabbricati o le unità immobiliari che vertono nelle condizioni di seguito descritte:

a) gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;

b) gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico – edilizia;

c) edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'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. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:

a) mediante dichiarazione sostitutiva presentata dal contribuente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, corredata eventualmente da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi etc. attestanti i requisiti di inagibilità o inabitabilità). Tale dichiarazione deve essere allegata all'obbligatoria dichiarazione IMU relativa all'anno in cui si è verificata la condizione di inagibilità o inabitabilità, indicando il periodo in cui sussiste la suddetta condizione;

b) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico comunale con spese a carico del proprietario.

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.

#### **Art. 10**

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

1. Con la deliberazione di cui all'art. 3 del presente Regolamento il Comune può adottare, altresì, riduzioni d'aliquota nel rispetto della misura prevista dall'art. 13, comma 9, del D.L. 201/2011 convertito, con modificazioni, nella L. 214/2011, in riferimento agli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del Testo Unico di cui al D.P.R. 917/1986 (TUIR), ovvero nel caso di immobili posseduti da soggetti passivi IRES, o nel caso di immobili locati.

2. Per ottenere le eventuali agevolazioni di cui al comma precedente, 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 per il versamento del saldo dell'anno di imposta; 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.

3. 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. 11**

##### **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. A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
3. 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.
4. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h) ed i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

## **TITOLO IV DICHIARAZIONI E VERSAMENTI**

### **Art. 12 Dichiarazioni**

1. Il contribuente è obbligato a presentare la dichiarazione in presenza di riduzioni d'imposta, oltre ai casi previsti dalla normativa, nonché nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.
2. In ogni altro caso, è fatta salva la facoltà dei contribuenti di presentare la dichiarazione di cui al comma precedente o altro tipo di comunicazione al fine di fornire all'ufficio Tributi dati e notizie che permettano di aggiornare la banca dati IMU in modo più preciso e tempestivo.

### **Art. 13 Versamenti**

1. L'imposta municipale propria in autotassazione è corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale 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. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma complessivamente versata copra la totalità dell'imposta dovuta relativamente alla proprietà.
4. I versamenti non devono essere eseguiti se l'imposta dovuta per l'intera annualità è uguale o inferiore ad Euro 12,00.

## **TITOLO V CONTROLLO, ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE**

### **Art. 14 Gestione del servizio di accertamento e riscossione**

1. Il Comune ai sensi dell'art. 13 comma 11 del D.L. 201/2011 convertito, con modificazioni, in Legge 214/2011, è soggetto attivo per l'accertamento e la riscossione dell'IMU, ivi compresa la quota spettante allo Stato.
2. Ai fini del potenziamento dell'attività di controllo, l'Ufficio competente in materia di imposta municipale propria cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
3. Il servizio di accertamento e riscossione dell'imposta municipale propria potrà essere gestito:

- a) direttamente dall'Amministrazione comunale;
  - b) in una delle forme di cui all'art. 52, comma 5, del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.
4. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda avvalersi di una delle forme di cui alla lettera b) del comma **3**, il Consiglio comunale adoterà apposita deliberazione che determini la forma prescelta e le relative modalità e condizioni.

#### **Art. 15**

##### **Attività di controllo in caso di gestione diretta**

1. In caso di gestione diretta dell'attività di controllo, accertamento e riscossione dell'imposta:
- a) è attribuita alla Giunta comunale la facoltà di fissare i criteri di priorità da seguire nell'attività di controllo formale e sostanziale;
  - b) la Giunta Comunale verifica, inoltre, le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo i provvedimenti necessari agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione.

#### **Art. 16**

##### **Avvisi di accertamento**

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati:
- i) a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento;
  - ii) tramite i messi comunali
  - iii) **tramite** gli ufficiali giudiziari;
  - iv) **con le modalità previste dalla legge 890/1982.**
2. Sono ripetibili nei confronti dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi, degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo la normativa applicabile in materia.
3. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19.06.1997, n. 218, nonché i benefici previsti dai decreti legislativi n. 472 e 473 del 18/12/1997 e dall'eventuale regolamento comunale che disciplina la materia.

#### **Art. 17**

##### **Rateazione del versamento dell'imposta accertata**

1. **Si applicano le disposizioni compatibili di cui all'art. 17 del Regolamento Generale delle Entrate Comunali.**

#### **Art. 18**

##### **Rimborsi**

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 pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. Si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui è divenuta definitiva la decisione pronunciata a seguito di procedimento contenzioso.
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. 19**

##### **Misura degli interessi**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, sulle somme dovute a titolo d'imposta ovvero sulle somme dovute al contribuente a titolo di rimborso, si applicano gli interessi calcolati con maturazione giorno per giorno, a decorrere dalla data in cui le somme sono divenute esigibili ovvero dalla data dell'eseguito versamento, nella misura prevista dall'art. 19 del Regolamento Generale delle Entrate Comunali.

### **TITOLO VI DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 20**

##### **Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui agli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011 e all'art. 13 del D.L. 201/2011, ed ogni altra normativa vigente applicabile in materia di imposta municipale propria.

#### **Art. 21**

##### **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.