



COMUNE DI VICOPISANO

Servizio Tributi

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA
MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

APPROVATO CON ATTO C.C. N. 24 DEL 31.05.2012

MODIFICATO CON ATTO C.C. N. 39 DEL 27.6.2013

MODIFICATO CON ATTO C.C. N. 42 DEL 22.7.2014

MODIFICATO CON ATTO CC N.55 DEL 30.07.2015

Indice

REGOLAMENTO DISCIPLINA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Articolo 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Articolo 2 – PRESUPPOSTO D'IMPOSTA

Articolo 3 - OGGETTO D'IMPOSTA

Articolo 4 - SOGGETTI PASSIVI

Articolo 4 Bis - DICHIARAZIONI

Articolo 5 - AREE FABBRICABILI CONDOTTE DA COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI

Articolo 6 - DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI PER LE AREE fabbricabili

Articolo 7 - ABITAZIONE PRINCIPALE – DEFINIZIONE

Articolo 8 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 9 – ESENZIONI

Articolo 10 – RIDUZIONI

Articolo 11 – VERSAMENTI

Articolo 12 - IMPORTI MINIMI

Articolo 13 –ACCERTAMENTI

Articolo 14 - SANZIONI E INTERESSI

Articolo 15 - RISCOSSIONE COATTIVA.

Articolo 16 – COMPENSAZIONE

Articolo 17 - FUNZIONARIO RESPONSABILE

Articolo 18 - NORME FINALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della podestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n.446, disciplina l'applicazione nel Comune di Vicopisano dell'Imposta Municipale Propria di cui all'articolo 13 del D.L. 5 dicembre 2011, n.201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n.214, e disciplinata dal medesimo art. 13 modificato con D.L. 16/2012 convertito in Legge 44/2012 compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D-Lgs. 14 marzo 2011, n.23 ed al D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504 (decreto istitutivo dell'I.C.I.), per la parte richiamata nella suddetta normativa.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2

Presupposto d'imposta

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa ed ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.
2. ~~**Abrogato** Nel Comune di Vicopisano sono esenti dall'imposta i terreni agricoli a norma della Legge 984/1997 e della Circolare ministeriale 14.6.1993 n. 9 — Allegato A.~~

Art. 3

Oggetto d'imposta

1. Le fattispecie impositive sono quelle definite dall'art.2 del D.Lgs. 504/1992 ovvero:

- **Il fabbricato:** l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerando parte integrante del fabbricato l'area

occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;

- **L'area fabbricabile:** l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'approvazione di strumenti attuativi del medesimo.

Art. 4

Soggetti Passivi

1. Soggetto passivo dell'imposta è il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli immobili di cui all'articolo 3.
2. Si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Art. 4 Bis

Dichiarazioni

1. I soggetti interessati ad usufruire dell'aliquota ridotta prevista per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta, fino al primo grado (genitori-Figli), per l'abitazione, e relative pertinenze, nella quale il comodatario ha stabilito la propria residenza e dimora abituale, dovranno presentare apposita dichiarazione. Nella medesima dichiarazione andranno indicate anche le relative pertinenze così come definite al successivo articolo 8.
2. Per poter usufruire dell'aliquota ridotta, la dichiarazione di cui al precedente comma, dovrà essere presentata all'Amministrazione Comunale entro il 31 Dicembre dell'anno per cui si chiede l'applicazione

dell'aliquota medesima, ed avrà efficacia anche per gli anni successivi fino a revoca o decadenza. Le dichiarazioni presentate oltre tale termine avranno validità per l'anno successivo.

Art. 5

Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti e imprenditori agricoli

- 1.** Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n.446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n.446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la forma giuridica, o altra forma associativa.
- 2.** L'agevolazione compete a condizione che il terreno sia posseduto e direttamente condotto da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale.

Art. 6

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

- 1.** Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 30/12/92 n. 504, in relazione a quanto previsto all'art. 8, comma 4 del D.Lgs. 23/2011, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata; in mancanza di tali atti i valori non possono essere inferiori a quelli previsti nella deliberazione di cui al comma 2;
- 2.** Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, la Giunta Comunale su proposta della commissione di cui al comma 3, con propria deliberazione, determina, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
- 3.** E' istituita la Commissione per le aree fabbricabili con il compito di formulare proposte in ordine all'attribuzione e all'aggiornamento dei valori venali di cui al comma 2. La Commissione è costituita dal Responsabile del Servizio Tecnico, dal Responsabile dell'Ufficio Tributi e dal Segretario

Comunale, e può avvalersi della consulenza di rappresentanti di ordini professionali di categorie operanti nel settore dell'edilizia e dell'intermediazione immobiliare.

4. 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 precedente, al contribuente non compete alcun rimborso relativamente alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

5. I valori stabiliti dal Comune valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.

Art. 7

Abitazione principale – definizione

1. Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

2. 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.

3. E' assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

4. Abrogato.

Art. 8

Pertinenze dell'abitazione principale

1. Le pertinenze dell'abitazione principale, così come definite dagli artt. 817 e 818 del Codice Civile, si considerano parti integranti della

stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

Art. 9

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.
- Gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87 comma 1 lett. i) del testo unico imposte sui redditi, approvato con il D.P.R. 22.12.1986 n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. a) della legge 20.5.1985 n. 222, a condizione che gli immobili stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà, di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'ente non commerciale utilizzatore.
- Tutti gli altri immobili stabiliti per legge.
- ~~**Abrogato** I terreni agricoli a norma della Legge 984/1997 e della Circolare ministeriale 14.6.1993 n. 9 Allegato A.~~

2. Non è dovuta la quota d'imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dal Comune di Vicopisano siti sul proprio territorio a qualunque uso destinati, ai sensi dell'art. 13 – comma 11 – D.L. 201/2011.

Art. 10

Riduzioni

1. La base imponibile è ridotta 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;

- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. La suddetta condizione è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati. La perizia tecnica e la dichiarazione sostitutiva hanno validità annuale. In mancanza di dichiarazione l'imposta non può essere ridotta.

Art. 11

Versamenti

1. L'imposta è dovuta, da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso.
2. Il versamento dell'importo dovuto in autoliquidazione deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
3. 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 al Comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura. Detti soggetti sono, altresì, tenuti al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.
4. Il versamento dell'imposta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24 secondo le modalità stabilite

con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate. A decorrere dal 1° dicembre 2012, il versamento può essere effettuato anche con apposito bollettino postale.

Art. 12

Importi minimi

1. Non si fa luogo al versamento se l'imposta annua da corrispondere è inferiore a Euro 5,00; se l'imposta è pari o superiore a Euro 5,00, la stessa è dovuta per l'intero ammontare.
2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 12,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzione ed interessi.
3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.
5. In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi unitari inferiori ad euro 12,00.

Art. 13

Accertamenti

1. L'attività di liquidazione ed accertamento è disciplinata dall'art.11 commi 3-5 del D.Lgs. 504/1992; dall'art.9 comma 7 del D.Lgs. n.23/2011 e dall'art.1 commi 161 e 162 della Legge n.296/2006.
2. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione secondo le disposizioni del decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

Art. 14

Sanzioni e interessi

1. Le sanzioni applicabili sono disciplinate dall'art. 14 del D.Lgs. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle altre norme vigenti in materia.
2. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento ovvero di dilazione di pagamento si applicano gli interessi al tasso legale maggiorato

di 1,5 punti percentuali come stabilito nel Regolamento Entrate Tributarie vigente di questo Comune. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

Art. 15

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate ai sensi degli articoli 14 e 15, se non versate entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo, sono riscosse, salvo che non sia stato emesso un provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui è effettuata la riscossione coattiva.

Art. 16

Compensazione

1. I contribuenti possono compensare i propri crediti relativi all'imposta municipale propria con gli importi dovuti al comune allo stesso titolo.

2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, il contribuente deve presentare al responsabile del tributo apposita istanza contenente la volontà di adempiere, in tutto o in parte, all'obbligazione tributaria utilizzando il credito vantato. L'istanza deve contenere, tra l'altro, l'indicazione esatta del credito e l'importo che si intende utilizzare per la compensazione.

3. L'istanza prevista al comma 2 deve essere presentata almeno 60 giorni prima della data prevista per il pagamento del tributo.

4. Il funzionario responsabile del tributo, accertata la sussistenza del credito, provvede ad emettere apposito provvedimento di rimborso in compensazione e a darne immediata comunicazione al contribuente.

Art. 17

Funzionario Responsabile

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.

Art. 18

Norme finali

1. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Le norme di questo regolamento entrano in vigore il 1° gennaio 2012 .
