



COMUNE DI IMPRUNETA
Città Metropolitana di Firenze

DELIBERA DI
CONSIGLIO COMUNALE

ALLEGATO n. 1 : *Regolamento.*

“Si attesta la conformità all'originale”

La Responsabile del Servizio Finanziario e Tributi
Dr.ssa Francesca Pezzatini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di Impruneta.

**REGOLAMENTO DI DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(I.MU.P.)**

Approvato con deliberazione C.C. n.

INDICE

- Art. 1 Oggetto del Regolamento*
- Art. 2 Soggetto passivo e chiarimenti*
- Art. 3 Abitazione principale. - Precisazioni e Assimilazione*
- Art. 4 Pertinenze dell'abitazione principale - Specificazioni*
- Art. 5 Immobili classati nelle categorie catastali fittizie*
- Art. 6 Aree fabbricabili*
- Art. 7 Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli*
- Art. 8 Aliquote agevolate, riduzioni ed esenzioni*
- Art. 9 Dichiarazione – Termini e Modalita’*
- Art. 10 Fabbricati inagibili o inabitabili – Condizioni*
- Art. 11 Indennità di espropriazione*
- Art. 12 Sanzioni e interessi*
- Art. 13 Versamenti - Condizione di onere assolto*
- Art.14 Rimborsi non riconoscibili*
- Art. 15 Riscossione coattiva*
- Art. 16 Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento*
- Art. 17 Entrata in vigore*

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, la nuova Imposta Municipale Propria (I.Mu.P.) è disciplinata, esclusivamente, dalle norme di cui all'art. 1, commi dal 739 al 783 della Legge n. 160/2019. Restano salvi gli artt. 8, comma 1, 9, comma 9, e 14, commi 1 e 6, del D.Lgs. n. 23/2011 nonché l'art. 7.1, comma 8-bis, ultimi due periodi, della Legge n. 130/1999, introdotto dalla lettera b) del comma 445 della stessa Legge n. 160/2019;
2. Nel rispetto delle disposizioni sopra richiamate e in applicazione della facoltà prevista dall'art. 52, comma 1, del D.Lgs. n. 446/1997, il presente Regolamento contiene norme che il legislatore nazionale ha espressamente demandato ai Comuni e chiarisce aspetti di dettaglio non meglio specificati nella nuova normativa primaria;

Art. 2 – Soggetto Passivo e chiarimenti

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta 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.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Il coniuge superstite, ai sensi e per gli effetti dell'art. 540 del codice civile, anche quando concorra con altri chiamati, è tenuto al pagamento dell'imposta, ove dovuta, in quanto gli è riservato il diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e relative pertinenze, se di proprietà del defunto o comune.
6. In relazione al presupposto impositivo, sussiste soggettività passiva anche per:
 - a) il chiamato all'eredità, fin dal momento dell'apertura della successione, in caso di accettazione dell'eredità giacente; nel periodo intercorrente tra l'apertura della successione e l'accettazione dell'eredità, il curatore nominato dal giudice è obbligato all'osservanza degli adempimenti tributari;
 - b) il *trustee* in caso di *trust*;
 - c) l'Amministrazione Statale assegnataria, a decorrere dalla confisca, in caso di sequestro giudiziario e successiva confisca. L'immobile confiscato è esente dall'imposta se, e solo se, è destinato allo svolgimento di compiti istituzionali propri dell'Amministrazione Statale assegnataria.

Art. 3 – Abitazione principale – Precisazioni e Assimilazione

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 : in assenza di dichiarazione da parte dei soggetti passivi interessati o qualora vi fosse disaccordo tra gli stessi, se il nucleo familiare è scisso in unità immobiliari diverse situate nel Comune, i benefici previsti per l'abitazione principale e relative pertinenze non sussistono per le unità dalle quali risulta la minor imposta dovuta.
3. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, non sono assoggettate all'I.Mu.P., di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.

4. Si considera adibita ad abitazione principale, anche con eventuali pertinenze, l'immobile posseduto dal soggetto passivo, anziano o disabile, che ha assunto la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente; il diritto a ottenere l'assimilazione è subordinato alla presentazione della relativa dichiarazione e opera solo a condizione che l'abitazione e le relative pertinenze non siano locate o concesse in comodato.

Art. 4 – Pertinenze dell'abitazione principale – Specificazioni

1. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'I.Mu.P., è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e dal numero dei soggetti avente diritto.

2. L'unità immobiliare classata nella categoria catastale C/2, C/6 e C/7 è pertinenza dell'abitazione principale solo se:

a) appartiene allo stesso complesso immobiliare dell'abitazione principale, oppure appartiene a un complesso immobiliare distinto, purché ubicato nello stesso foglio di mappa catastale o in un foglio di mappa confinante;

b) è destinata in modo durevole al servizio dell'abitazione principale;

c) è posseduta, anche in parte, dal medesimo soggetto passivo che possiede l'abitazione principale.

3. Tenuto conto inoltre che nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte) rientrano anche immobili di superficie notevolmente maggiore rispetto a quella di ordinari locali accessori a un'abitazione, nel rispetto di un oggettivo criterio di classificazione non può essere considerata pertinenza dell'abitazione principale l'immobile la cui estensione eccede il 25% dell'area di quest'ultima.

4. Qualora un'unità pertinenziale sia acquistata disgiuntamente dall'abitazione principale, il correlato beneficio d'imposta dev'essere espressamente richiesto dal contribuente, previa presentazione di apposita dichiarazione.

Art. 5 - Immobili classati nelle categorie catastali fittizie

1. Gli immobili catastalmente censiti nelle categorie F/1 (aree urbane), se non sono aree edificabili secondo le previsioni degli strumenti urbanistici, F/5 (lastrici solari) ed F/7 (portici) sono esclusi dall'imposta in quanto privi di base imponibile.

2. Gli immobili catastalmente censiti nelle categorie F/2 (unità collabenti), F/3 (unità in corso di costruzione), F/4 (unità in corso di definizione), F/6 (procedimenti innanzi alle commissioni tributarie), F/10 (unità dichiarate o ritenute rurali) ed F/11 (unità in attesa di classamento), non essendo fabbricati ai fini della nuova I.Mu.P., sono soggetti all'imposta come aree edificabili; la loro base imponibile è costituita dal valore di mercato della superficie utile lorda edificata, che rappresenta la potenzialità edificatoria espressa dell'area di sedime sulla quale essi insistono.

Art. 6 - Aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del D.Lgs. n. 23/2011 al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'Imposta Municipale Propria dovuta per le predette aree risulti

versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma successivo, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.

3. La Giunta Comunale determina i valori, con possibilità di modificarli periodicamente, con specifica deliberazione, avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.

4. I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che possa far sorgere da parte del contribuente alcun vincolo. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente non fatte oggetto di attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

5. 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.

6. Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

7. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

8. Sono valide le delibere di Giunta che hanno fissato i valori venali delle aree fabbricabili ai fini IMU.

Art. 7 – Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni 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 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. 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 alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente; nel caso di società di persone almeno un socio deve essere in possesso della qualifica di IAP, nel caso di società cooperative o di capitali, vi deve essere almeno un amministratore (che sia anche socio per le società cooperative) in possesso della qualifica.

2. Come previsto dall'art. 1 comma 743 della L. 160/2019, in presenza di più soggetti passivi con riferimento ad una medesima area fabbricabile ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e 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.

Art. 8– Aliquote agevolate, riduzioni ed esenzioni

1. Il Comune può stabilire aliquote agevolate, riduzioni, esenzioni per particolari tipologie d'immobili.

2. Nella deliberazione con la quale sono approvati i predetti benefici, sono individuati gli adempimenti che i contribuenti interessati devono osservare, per ottenere il riconoscimento degli stessi.
3. Il provvedimento di cui al comma precedente ha valore di disciplina regolamentare dell'imposta.

Art. 9 – Dichiarazione – Termini e Modalità

1. I soggetti passivi d'Imposta devono presentare la Dichiarazione per l'I.Mu.P. utilizzando l'apposito modello ministeriale, entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo alla data di inizio del possesso o della detenzione dei locali e delle aree assoggettabili al tributo, anche in forma telematica.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati dichiarati da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta.
3. La dichiarazione, redatta su modello ministeriale, può essere consegnata direttamente, a mezzo posta con raccomandata a/r o a mezzo fax, o posta elettronica certificata.
4. La presentazione della dichiarazione, ovvero sua presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i.; restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
5. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno.
6. Fatte salve le fattispecie di esonero dall'obbligo di presentazione espressamente previste dalla normativa primaria, la dichiarazione dev'essere sempre presentata, a pena di decadenza, dal soggetto passivo in tutti i casi per i quali:
 - a) sussiste una condizione che incide sull'ammontare dell'imposta dovuta in misura ordinaria;
 - b) si verifica una variazione che determina una differente debenza dell'imposta.
7. Per le fattispecie dichiarative di cui al precedente articolo 8, comma 1, il Comune può predisporre appositi moduli da utilizzare per richiedere i rispettivi benefici.

Art. 10 - Fabbricati inagibili o inabitabili – Condizioni

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso; qualora risultino inagibili o inabitabili le singole unità immobiliari, la riduzione del 50% della base imponibile prevista dalla Legge, si applica alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
2. Esclusi i casi per i quali dall'inagibilità o inabitabilità del fabbricato consegue un'ordinanza contingibile e urgente del Sindaco, adottata per preservare la pubblica e privata incolumità, la riduzione di cui al precedente comma, dev'essere espressamente richiesta dal soggetto passivo mediante dichiarazione.
3. In ogni caso, la riduzione di cui al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità o l'inabitabilità da parte del Comune, con oneri a carico del proprietario, ovvero dalla data della perizia a firma di un tecnico abilitato attestante la condizione del fabbricato, da allegare alla dichiarazione I.Mu.P. presentata dal soggetto passivo (in alternativa può essere allegata

dichiarazione sostitutiva attestante la condizione del fabbricato, come risultante da perizia a firma di un tecnico abilitato). Se la perizia tecnica è di data anteriore al 1° gennaio dell'anno per il quale si presenta la dichiarazione, il beneficio è riconosciuto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno in corso.

4. La cessata condizione d'inagibilità o d'inabitabilità del fabbricato deve essere dichiarata al Comune.

Art. 11 - Indennità di espropriazione

1. In caso di espropriazione per pubblica utilità di un'area edificabile, il pagamento dell'indennità definitiva, ovvero dell'importo per cessione volontaria, è subordinato alla verifica del corretto assolvimento dell'imposta dovuta per l'immobile interessato al procedimento ablativo, estesa a tutti gli anni e a tutti i soggetti passivi per i quali la stessa può produrre effetti.

2. Se l'imposta versata è minore rispetto a quella calcolata considerando la base imponibile pari alla sola indennità di esproprio o importo per cessione volontaria, il Comune accerta la maggior imposta, oltre sanzione e interessi moratori se applicabili; solo dopo la regolarizzazione delle somme accertate a carico dell'espropriato, può essere disposto il pagamento diretto o lo svincolo dell'importo in suo favore.

3. Se l'imposta pagata è invece maggiore rispetto a quella calcolata considerando la base imponibile pari alla sola indennità di esproprio o importo per cessione volontaria, la differenza, comprensiva degli'interessi, è rimborsata dal Comune all'espropriato.

Art. 12 - Sanzioni e interessi

1. In caso di omesso o insufficiente versamento del tributo I.Mu.P. risultanti dalla dichiarazione, si applica l'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.

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

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

4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta a questionario inviati dall'Ente, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100 a euro 500.

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

6. Sulle somme dovute a titolo di I.Mu.P. a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 2,5 punti percentuali. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 13 - Versamenti - Condizione di onere assolto

1. L'imposta si considera regolarmente corrisposta, se versata da:

- a) un contitolare per conto degli altri;
- b) uno degli eredi del *de cuius*;
- c) un soggetto terzo non contribuente.

2. A tale scopo il titolare del credito deve far pervenire comunicazione indicante a quale debitore, o debitori, l'eccedenza d'imposta dev'essere attribuita.

Art. 14 - Rimborsi non riconoscibili

1. È improcedibile la richiesta di rimborso dell'imposta pagata per aree edificabili, successivamente divenute inedificabili.

2. Non è rimborsabile l'imposta il cui importo, al netto degli interessi, è non superiore a Euro 12,00.
3. Il contribuente può richiedere al Comune di Impruneta, 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.

Il rimborso viene effettuato entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza se accolta.

4. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.

5. L'obbligazione tributaria di importo non superiore ad euro mille può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito I.Mu.P., fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'I.Mu.P. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

Art. 15 - Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
 - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97;
 - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i. sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

Art. 16 Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento

1. Il Comune, su richiesta del debitore, concede la ripartizione del pagamento delle somme dovute fino a un massimo di settantadue rate mensili, a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà ai sensi dell' art. 1, commi da 796 e 802, della L. 160/2019.
2. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 12,00
3. Si rinvia al regolamento generale delle entrate per quanto riguarda l'eventuale presentazione di garanzie per la dilazione degli importi.
4. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi.
5. La rateizzazione comporta l'applicazione degli interessi nella misura di cui all'art. 12 comma 6.
6. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal funzionario responsabile del tributo.

Art. 17 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione della relativa deliberazione di approvazione all'Albo Pretorio Comunale e si applica a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Eventuali successive modifiche e/o integrazioni che si rendessero necessarie per variazione della normativa primaria di riferimento, si applicano dal 1° gennaio del primo anno dell'esercizio finanziario correlato all'atto di approvazione delle stesse.