



# Comune di Abetone Cutigliano Provincia di Pistoia

## REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL' IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 40 del 31.07.2020

## INDICE

- Articolo 1 Oggetto del regolamento
- Articolo 2 Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Articolo 3 Fabbricato in corso di costruzione
- Articolo 4 Area di pertinenza del fabbricato
- Articolo 5 Valore venale delle aree edificabili
- Articolo 6 Fabbricati inagibili o inabitabili
- Articolo 7 Ulteriori esenzioni
- Articolo 8 Versamento dell'imposta
- Articolo 9 Limite di esenzione per versamenti
- Articolo 10 Rimborsi
- Articolo 11 Interessi
- Articolo 12 Funzionario Responsabile
- Articolo 13 Accertamento e rateazione
- Articolo 14 Riscossione coattiva
- Articolo 15 Contenzioso
- Articolo 16 Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento

**Art. 1.**  
**Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), istituita a decorrere dal 1° gennaio 2020 dal comma 738 e seguenti dell'articolo 1 della Legge n. 160/2019, nel territorio del Comune di Abetone Cutigliano, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997.
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili e le disposizioni contenute nel regolamento comunale per la disciplina generale delle entrate comunali.

**Art. 2**  
**Unità abitative assimilate all'abitazione principale**

1. Oltre alle fattispecie di assimilazione alle abitazioni principali previste per legge, si considera tale l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare coincidente con l'ultima residenza anagrafica antecedente il ricovero. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se accatastate unitamente all'abitazione.
2. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

**Art. 3**  
**Fabbricato in corso di costruzione**

1. Per fabbricato in corso di costruzione, si intende un manufatto 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. Ai fini impositivi, nel caso in cui il fabbricato, costituito da più unità immobiliari, sia ultimato solo in parte, si considerano assoggettate all'imposta le sole unità immobiliari per le quali sia stata dichiarata l'ultimazione dei lavori, ovvero se antecedenti, fino alla data in cui l'unità stessa sia

stata costruita, ricostruita o ristrutturata, è comunque utilizzata. Sarà parimenti assoggettata a tassazione l'area edificabile sulla quale insiste il fabbricato parzialmente ultimato, ma solo in riferimento alla quota parte corrispondente alla superficie fondiaria attribuibile, in base agli indici e parametri urbanistici vigenti, alla porzione di fabbricato non ultimato.

#### **Art. 4**

##### **Area di pertinenza del fabbricato**

1. Per area costituente pertinenza di fabbricato, ai sensi dell'articolo 1 comma 741 lettera a) della Legge n. 160/2019, si intende l'area che nel catasto dei fabbricati risulta asservita al predetto fabbricato.
2. L'area di cui al comma 1, anche se considerata edificabile dai vigenti strumenti urbanistici generali o attuativi, costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria; in tal caso l'imposizione parte dal giorno del rilascio della concessione edilizia o dalla data di utilizzazione ai fini edificatori, se antecedente.

#### **Art. 5**

##### **Valore venale delle aree edificabili**

1. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso con i propri contribuenti la Giunta Comunale, determina, sulla base di quanto proposto dal Responsabile del Servizio Urbanistica, periodicamente e per 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 ai sensi dell'articolo 1 comma 746 della Legge n. 160/2019, 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 periodicamente determinati.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree edificabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.
4. Ai fini della presente imposta l'area edificabile è individuata in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti.
5. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, 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.

**Art. 6**  
**Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta per cento 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 inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.
2. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di consolidamento, di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001.
3. Il fabbricato può ritenersi inagibile o inabitabile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
  - a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
  - b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - c) strutture di collegamento e strutture verticali con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
4. La riduzione della base imponibile si applica dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità o l'inabitabilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, successivamente verificabile da parte del Comune. Nel caso di dichiarazione mendace verranno applicate tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
5. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità o l'inabitabilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
6. Il soggetto passivo è tenuto a comunicare al Comune il venir meno delle condizioni di inagibilità o di inabitabilità, entro i termini previsti dalla legge per la presentazione della dichiarazione di variazione.
7. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità o inabitabilità

risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.

#### **Articolo 7** **Ulteriori esenzioni**

1. Oltre alle fattispecie previste per legge sono esenti dall'imposta gli immobili concessi in comodato gratuito dai soggetti passivi al Comune di Abétone Cutigliano o ad altro ente territoriale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali, a condizione che il contratto sia registrato.
2. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione di sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro i termini e con le modalità di cui alla vigente normativa, la cui omissione comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

#### **Art. 8** **Versamento dell'imposta**

1. I soggetti passivi devono effettuare i versamenti relativi all'IMU con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'arrotondamento, nel caso di impiego del modello F24 deve essere operato per ogni codice tributo.
2. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
  - effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e dietro comunicazione degli interessati all'ente impositore;
  - effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri o a nome del cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione;
  - effettuati entro i termini differiti per gravi calamità naturali o per particolari situazioni di disagio economico stabiliti con apposita deliberazione del competente organo comunale, fermo restando che il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo catastale D.

#### **Art. 9** **Limite di esenzione per versamenti**

1. Il contribuente non è tenuto al versamento dell'IMU per importi inferiori ad euro 4,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

2. Non si procede alla notifica di avvisi di accertamento qualora l'importo complessivamente dovuto inclusivo di tributo, interessi e sanzioni è inferiore ad euro 10,00, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo. Detta norma non si applica nei casi di ravvedimento operoso di cui all'articolo 13 del Decreto Legislativo n. 472/1997.
3. Nelle ipotesi di cui ai precedenti commi, l'Ufficio comunale è esonerato dal compiere i relativi adempimenti e, pertanto non procede alla notificazione degli avvisi di accertamento e alla riscossione anche coattiva.

#### **Art. 10** **Rimborsi**

1. La richiesta di rimborso deve essere motivata, sottoscritta e corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento della somma della quale si richiede la restituzione.
2. Il Funzionario Responsabile dell'IMU, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, procede all'esame della medesima e notifica provvedimento di accoglimento, totale o parziale, ovvero diniego.
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura pari al tasso legale di interesse. Gli interessi non calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi, comprensivi di interessi, inferiori a € 10,00. In tal caso l'Ufficio comunale non dà seguito all'istanza di rimborso.
5. Le somme da rimborsare possono essere compensate dietro specifica richiesta del contribuente. Le somme di cui si richiede la compensazione non sono produttive di ulteriori interessi.

#### **Art. 11** **Interessi**

1. Il Comune applica gli interessi nella misura pari al tasso legale vigente al 1° gennaio di ciascun anno di imposta, sia per i provvedimenti di accertamento che di rimborso.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giornaliera con decorrenza dal giorno in cui sono diventati esigibili.

**Art. 12**  
**Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale è designato un funzionario responsabile dell'imposta a cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale compresa la sottoscrizione dei provvedimenti afferenti a tale attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso agli immobili assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

**Art. 13**  
**Accertamento e rateazione**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla Legge n. 296/2006 e dalla Legge n. 160/2019.
2. L'avviso di accertamento si conforma alle previsioni di cui all'articolo 1 comma 792 lettera a) della Legge n. 160/2019 e acquisisce efficacia di titolo esecutivo alle condizioni di cui alle lettera b) del comma 792 citato, salvo quanto previsto dall'articolo 1 comma 794 della Legge n. 160/2019.
3. Il contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà risultante da apposita documentazione comprovante lo stato di disagio che incide negativamente sulle disponibilità economiche e finanziarie dell'obligato e che potrà essere anche valutata dalla Giunta Comunale, può richiedere la rateizzazione del pagamento degli avvisi di accertamento nelle seguenti modalità:
  - a) per importi da € 100,01 a € 500,00 fino a 4 rate mensili,
  - b) per importi da € 500,01 a € 1.000,00 da 5 fino 8 rate mensili,
  - c) per importi da € 1.000,01 a € 3.000,00 da 5 fino 12 rate mensili,
  - d) per importi da € 3.000,01 a € 4.000,00 da 13 fino a 18 rate mensili
  - e) per importi da 4.000,01 a € 6.000,00 da 13 fino a 24 rate mensili,
  - f) per importi da € 6.000,01 da 25 a 36 rate mensili.
4. Non è ammessa la rateizzazione per debiti di importo pari o inferiore ad € 100,00.
5. Le rate mensili scadono l'ultimo giorno di ciascun mese previsto dal piano di rateazione.
6. A tutela del credito vantato, il Comune si riserva la possibilità di richiedere al contribuente apposita garanzia per assicurare l'assolvimento di detto adempimento, per importi superiori ad euro 10.000,00.
7. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di 6 mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade dal beneficio e il debito non può essere più rateizzato. L'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in un'unica soluzione.

8. Il contribuente, qualora peggiori la situazione economica, potrà richiedere una proroga della dilazione, per una sola volta, per un ulteriore periodo e fino a un numero massimo di rate pari a quello ottenuto nell'atto di concessione della rateizzazione. La proroga non è possibile se il contribuente è decaduto dal beneficio.
9. Le somme rateizzate sono soggette al pagamento degli interessi conteggiato al tasso di interesse legale e nelle modalità previste dalla vigente normativa.

#### **Articolo 14** **Riscossione coattiva**

1. In caso di mancato o parziale pagamento a seguito della notifica di avviso di accertamento che ha acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ovvero di formale richiesta di pagamento, il Comune, procede alla riscossione coattiva degli importi dovuti anche a mezzo di ingiunzione fiscale con la procedura prevista dal Regio Decreto n. 639/1910.

#### **Articolo 15** **Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 546/1992 e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicabili l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo n. 218/1997 e gli ulteriori strumenti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme.

#### **Articolo 16** **Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020, con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con lo stesso.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.
4. Rimane comunque ferma l'applicazione di tutte le norme legislative e regolamentari per lo svolgimento dell'attività di accertamento dei tributi IMU e TASI relativi alle annualità pregresse.