

# COMUNE DI SOVICILLE

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA –  
APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. DEL**

## INDICE

- Art. 1 Oggetto del Regolamento
- Art. 2 Terreni Agricoli
- Art. 3 Aree Fabbricabili
- Art. 4 Abitazione Principale – Definizione
- Art. 5 Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 6 Agevolazioni
- Art. 7 Esenzioni
- Art. 8 Fabbricati di interesse storico-artistico, fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, unità immobiliari concesse in comodato e altre riduzioni
- Art. 9 Versamenti
- Art. 10 Determinazione delle aliquote e riscossione
- Art. 11 Importi minimi per versamenti
- Art. 12 Misura degli interessi
- Art. 13 Rateizzazione dell'imposta
- Art. 14 Modalità di riscossione e versamenti
- Art. 15 Rimborsi di modica entità
- Art. 16 Rimborsi
- Art. 17 Compensazione
- Art. 18 Incentivi per il personale addetto e per il potenziamento delle risorse strumentali
- Art. 19 Modalità di notificazione
- Art. 20 Disposizioni finali ed efficacia
- Art. 21 Clausola di adeguamento

## **Art. 1 - Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'imposta municipale propria secondo quanto stabilito l'art. 1, comma 738, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, il quale reca la disciplina della nuova IMU e testualmente recita: "A decorrere dall'anno 2020, l'imposta unica comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla tassa sui rifiuti (TARI); l'imposta municipale propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783";
2. Il presente regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, e disciplina l'applicazione della nuova imposta municipale propria (IMU), in attuazione delle disposizioni contenute nella vigente normativa statale.
3. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso.

## **Art. 2 - Terreni agricoli**

1. In ragione di quanto previsto dall'art. 1, comma 13, della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, nel comune di Sovicille opera l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dall'art. 7, comma 1, lettera h) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, che si applica 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.

## **Art. 3 - Aree fabbricabili**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, in ragione di quanto stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, in relazione a quanto previsto dall'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 di valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma successivo, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.
2. La Giunta Comunale determina i valori – con possibilità di modificarli periodicamente e per zone omogenee - con specifica deliberazione, avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data di adozione.
3. I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune, automaticamente, non vengono 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.
4. 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 Toscana e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.
5. 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.

#### **Art. 4 - 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 i componenti del 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

#### **Art. 5 - Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Le pertinenze dell'abitazione principale 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 nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

#### **Art. 6 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari – Assimilazione all'abitazione principale**

1. Si considera abitazione principale 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

#### **Art. 7 – Esenzioni**

1. L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, così come definite dalla legge, ad eccezione di quelle classificate nelle Categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali si applicano l'aliquota e la detrazione deliberate dal Consiglio Comunale.
2. E' altresì esente dall'imposta municipale propria l'immobile dato in comodato gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

#### **Art. 8 – Fabbricati di interesse storico-artistico, fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, unità immobiliari concesse in comodato e altre riduzioni**

1. La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 per cento:
  - a. per i fabbricati di interesse storico e artistico di cui all'articolo 10 del 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.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

3. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difforni rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- edifici per i quali è stato emesso provvedimento del Comune o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino, atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;

4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili;

5. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6, del D.Lgs. n. 504/1992. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).

6. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

7. Ai fini della verifica della dichiarazione di cui al comma 2, il Funzionario responsabile può disporre l'accesso ai locali, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

8. La base imponibile è altresì ridotta del 50 per cento 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 un solo immobile 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 classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Tale beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori

Ai fini dell'applicazione della presente disposizione, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU.

9. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.

## **Art. 9 – Versamenti**

1. L'imposta municipale propria viene corrisposta in autotassazione, secondo le modalità

previste dalla normativa statale.

2. Il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri

### **Art. 10 – Determinazione delle aliquote e riscossione**

1. Aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento.

2. Per espressa previsione di legge, la mancata approvazione della delibera entro i termini, comporta l'applicazione delle aliquote previgenti anche per l'anno successivo.

### **Art. 11 - Importi minimi per versamenti**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a Euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

### **Art. 12 - Misura degli interessi**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, sulle somme dovute non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura di due punti percentuali superiori al saggio legale di cui all'articolo 1284 del codice civile.

2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

3. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

### **Art. 13 - Rateizzazione dell'imposta**

1. Il Responsabile del Servizio all'interno del quale è incardinato l'Ufficio Tributi, tenuto conto delle condizioni economiche del medesimo risultanti da appositi accertamenti e della entità del credito vantato, può concedere, nel rispetto delle direttive al riguardo deliberate dalla Giunta Comunale, che il carico tributario - se non diversamente disciplinato dalla normativa di settore - ed extra-tributario venga rateizzato.

2. A tutela del credito vantato, il Comune si riserva la possibilità di richiedere al contribuente apposita garanzia per assicurare l'assolvimento di detto adempimento.

3. Sulle somme il cui pagamento viene differito rispetto all'ultima scadenza, si applicano gli interessi nella misura stabilita dalla legge.

4. La ripartizione del pagamento delle somme dovute, fino a un massimo di settantadue rate mensili, viene concessa a condizione che il debitore versi in una situazione di temporanea e obiettiva difficoltà, secondo il seguente schema:

a. fino a Euro 100,00: nessuna rateizzazione;

b. da Euro 100,01 a Euro 500,00: fino a quattro rate mensili;

c. da Euro 500,01 a Euro 3.000,00: da cinque a dodici rate mensili;

d. da Euro 3.000,01 a Euro 6.000,00: da tredici a ventiquattro rate mensili;

e. da Euro 6.000,01 a Euro 20.000,00: da venticinque a trentasei rate mensili;

f. oltre Euro 20.000,00: da trentasette a settantadue rate mensili.

5. In caso di comprovato peggioramento della situazione di temporanea obiettiva difficoltà, la dilazione concessa può essere prorogata una sola volta, per un ulteriore periodo e fino ad un massimo di settantadue rate mensili, a condizione che non sia intervenuta decadenza.
6. Ricevuta la richiesta di rateazione, il Comune può iscrivere l'ipoteca o il fermo amministrativo solo nel caso di mancato accoglimento della richiesta, ovvero di decadenza dai benefici della rateazione. Sono fatte comunque salve le procedure esecutive già avviate alla data di concessione della rateazione.
7. In caso di mancato pagamento, dopo espresso sollecito, di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, il debitore decade automaticamente dal beneficio e il debito non può più essere rateizzato; l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.
8. Le rate mensili nelle quali il pagamento è stato dilazionato scadono nell'ultimo giorno di ciascun mese indicato nell'atto di accoglimento dell'istanza di dilazione.

#### **Art. 14 – Modalità di riscossione e versamenti**

1. Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autotassazione, entro le prescritte scadenze, il versamento - rispettivamente in acconto e a saldo - dell'imposta dovuta per l'anno in corso, secondo le modalità stabilite dalla legge.
2. Per la determinazione dei mesi di possesso dell'immobile, si computa per intero il mese quando il possesso si protrae per almeno 15 giorni o comunque per la maggior parte del mese. 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.

#### **Art. 15 - Rimborsi di modica entità**

1. Non si fa luogo al rimborso di somme, a titolo di sola imposta, ove l'importo da corrispondere sia al di sotto di Euro 12,00.
2. Nel caso in cui l'importo sia superiore al suddetto limite, anche con riferimento a più annualità, permane l'obbligo del rimborso.

#### **Art. 16 – Rimborsi**

1. Fermo restando che il rimborso delle somme versate in eccesso deve essere sempre richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, l'istanza deve sempre indicare in maniera analitica gli immobili per i quali è stato effettuato il versamento, indicando il foglio, la particella, il subalterno, la categoria e la rendita catastale. Alla richiesta devono essere sempre allegati i giustificativi attestanti il versamento. Il Comune completata l'istruttoria, provvederà al rimborso di quanto richiesto, se dovuto, entro centottanta giorni.

#### **Art. 17 – Compensazione**

1. Su specifica richiesta del contribuente, anche contestuale alla richiesta di rimborso è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito.
2. E' possibile la compensazione con altri tributi locali. E' inoltre possibile la compensazione tra contitolari di uno stesso immobile.
3. Il Funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta ed in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

## **Art. 18 – Incentivi per il personale addetto e per il potenziamento delle risorse strumentali**

1. In base a quanto previsto e disciplinato dall'art. 1, comma 1091, della Legge 145/2018, la Giunta Comunale stabilisce annualmente, fino ad un massimo del 5% comprensivo degli oneri riflessi, la percentuale da calcolare sul maggiore gettito accertato e riscosso derivante dall'attività di accertamento dell'imposta municipale propria, svolta nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento e risultante dal Rendiconto di gestione approvato, destinando tale somma al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente.

## **Art. 19 - Modalità di notificazione**

1. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori vengono notificati con le modalità previste dalla normativa vigente.
2. E' altresì ammessa la notificazione dei suindicati atti anche da parte dei dipendenti di ruolo dell'Ente, che per qualifica professionale, esperienza, capacità ed affidabilità forniscono idonea garanzia del corretto svolgimento delle funzioni assegnate, in seguito ad apposito corso di formazione e qualificazione, relativamente al quale hanno superato il relativo esame di idoneità.
3. Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni, secondo la normativa applicabile in materia.

## **Art. 20 - Disposizioni finali ed efficacia**

1. Le disposizioni del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
2. Il presente regolamento entra in vigore dal 1<sup>o</sup> gennaio 2020.

## **Art. 21 - Clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.
2. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento devono intendersi fatti al testo vigente delle norme medesime.