



SERVIZI FINANZIARI E OPERE PUBBLICHE  
A.O.Tributi-Risorse

# ***REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA***

## ***MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)***

***APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. n. 40 DEL 09/07/2012  
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE C.C. n. 85 DEL 04/12/2013***

## **INDICE**

**Art. 1 OGGETTO**

**Art. 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

**Art. 3 SOGGETTI PASSIVI**

**Art. 4 LA BASE IMPONIBILE**

**Art. 4 bis MODALITA' ACCERTATIVE AREE FABBRICABILI**

**Art. 4 ter FABBRICATI IN CORSO DI COSTRUZIONE**

**Art. 5 LA DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE DETRAZIONI E RIDUZIONI**

**Art. 5 bis FABBRICATI INAGIBILI**

**Art. 6 VERSAMENTI**

**Art. 7 DICHIARAZIONI E VERIFICHE**

**Art. 8 RISCOSSIONE COATTIVA**

**Art. 9 RIMBORSI**

**Art. 10 CONTENZIOSO**

**Art. 11 IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

**Art. 12 ENTRATA IN VIGORE**

## **Art. 1 Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Pescia dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, come integrati e modificati dal D. L. 02 marzo 2012 n. 16 convertito in L. 26 aprile 2012 n. 44.

2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 de D. Lgs. 4446/1997, dall'art. 13, comma 13 del D.L. 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del D. Lgs. 23/2011.

3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## **Art. 2 - Presupposto d'imposta**

1. <sup>1</sup> L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

## **Art. 3 - Soggetti passivi dell'imposta**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.

2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

## **Art. 4 La base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214.

<sup>1</sup> Modificato con Deliberazione C.C. nr. del  
La precedente formulazione era:

“Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, (fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli) presenti nel territorio del comune ed a qualsiasi uso destinati, ivi compresi l'abitazione principale e la pertinenza della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo di cui all'art. 2 del D. Lgs. 504/1992”

#### **Art. 4 bis - Modalità accertative aree fabbricabili**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, con deliberazione adottata ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, il comune determina periodicamente e per zone omogenee valori di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio. E' altresì facoltà dell'ente di avvalersi degli innovativi servizi prestati in tal senso dall'Agenzia del Territorio.

2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5, del decreto legislativo 504/1992, richiamato dall'art. 13 comma 3 Dl. 201/2011, non si fa luogo ad accertamento di maggior valore imponibile qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore

a quello di riferimento determinato secondo le indicazione di cui al comma 1. La disposizione si applica anche per i casi di utilizzazione edificatoria, di demolizione di fabbricati, di interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6, del D.Lgs. 504/1992.

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 alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.

#### **Art. 4 ter - Fabbricati 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.

2. 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 la ultimazione dei lavori, ovvero, se antecedenti, fino alla data in cui l'unità stessa sia stata costruita, ricostruita o ristrutturata, e comunque utilizzata.

3. 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. 5 La determinazione delle aliquote detrazioni e riduzioni**

1. Le aliquote, detrazioni e riduzioni, sono determinate o modificate, nell'ambito delle misure minime e massime stabilite dalla legge in base a quanto previsto dagli articoli 8 e 9 del Decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, convertito nella legge 22 dicembre 2011 n. 214.

## **Art. 5 bis - Fabbricati inagibili**

1. La base imponibile ai fini IMU è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in uno stato di degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

2. 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 la D.P.R. n. 445/200, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

3. Dagli uffici tecnici comunali verrà accertato e verificato quanto dichiarato dal contribuente con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, confermando le condizioni di inagibilità dichiarate o rigettando

motivatamente la richiesta. Nel caso in cui l'ufficio tecnico accerti la sussistenza dei requisiti di inagibilità o inabitabilità la riduzione della base imponibile opera a far data dalla presentazione della perizia o della dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

4. L'immobile potrà essere riutilizzato unicamente previa esecuzione degli interventi edilizi necessari al ripristino delle condizioni di agibilità e successivo ottenimento di nuovo certificato di agibilità. Tali interventi edilizi potranno essere svolti solo a seguito dell'ottenimento di opportuno titolo abilitativo rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

## **Art. 6 Versamenti**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma imposizione tributaria.

2. Resta fermo l'obbligo per il contribuente di eseguire in autoliquidazione il versamento, unico per tutti gli immobili posseduti nell'ambito comunale, in acconto e a saldo dell'imposta dovuta per l'anno in corso:

- prima rata: entro il 16 Giugno, versando il 50% dell'imposta dovuta complessivamente;
- seconda rata: entro il 16 Dicembre, versando il saldo dell'imposta dovuta con conguaglio sulla prima rata versata.

3. L'imposta viene corrisposta utilizzando la forma prevista dalla normativa.

## **Art. 7 DICHIARAZIONI E VERIFICHE**

1. Il contribuente deve presentare la dichiarazione IMU <sup>2</sup> entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta utilizzando, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del D.Lgs. n. 23 del 2011. Quest'ultima disposizione rinvia a decreti del Ministero dell'Economia l'approvazione dei modelli di dichiarazione.

**1. bis** Obbligo dichiarativo a carico del soggetto passivo che beneficia delle agevolazioni per gli immobili per i quali il Comune ha deliberato la riduzione dell'aliquota.

2. L'avviso di accertamento deve essere notificato, anche a mezzo posta mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. La misura degli interessi è pari al tasso di interesse legale, senza maggiorazioni.

3. Al personale addetto all'attività di accertamento e riscossione dell'I.M.U. sono attribuiti, annualmente, compensi incentivanti, da definire con separato atto, in riferimento al maggior gettito definitivamente accertato.

## **Art. 8 RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Le somme accertate dal Comune per l'imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro i termini, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante ruolo o altra forma di riscossione coattiva prevista dalle vigenti norme ed il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'avviso di accertamento è divenuto definitivo.

## **Art. 9 RIMBORSI**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente, a pena decadenza, entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.

2. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella stessa misura stabilita per le somme dovute a seguito dell'attività di accertamento, con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.

## **Art. 10 CONTENZIOSO**

1. Contro l'avviso di accertamento, il provvedimento che irroga le sanzioni, il ruolo, il provvedimento che respinge l'istanza di rimborso, può essere proposto ricorso secondo le disposizioni contenute nel Decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.

<sup>2</sup> Modificato con Deliberazione C.C. nr. del  
La precedente formulazione era:

“Il contribuente deve presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 9, comma 6, del D.Lgs. n. 23 del 2011. Quest'ultima disposizione rinvia a decreti del Ministero dell'Economia l'approvazione dei modelli di dichiarazione”

Si aggiunge il comma 1bis Deliberazione C.C. nr. del

**Art. 11 IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Con delibera della Giunta Comunale è designato un funzionario cui sono conferiti i poteri e le funzioni per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i decreti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

**Art. 12 ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento, divenuto esecutivo ai sensi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2013.