



COMUNE DI VERNIO

Provincia di Prato

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

IMU

INDICE

REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA I.M.U.

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Presupposto impositivo
- Art. 3 - Soggetto passivo
- Art. 4 - Base imponibile dei fabbricati
- Art. 5 - Base imponibile delle aree fabbricabili
- Art. 6 - Terreni Agricoli
- Art. 7 - Base imponibile ridotta al 50%
- Art. 8 - Abitazioni locate a canone concordato
- Art. 9 - Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e iscritte AIRE
- Art. 10 - Agevolazioni per immobili colpiti da eventi calamitosi
- Art. 11 - Esenzioni e altre forme di agevolazione
- Art. 12 - Dichiarazioni
- Art. 13 - Modalità di versamento
- Art. 14 - Competenza nella liquidazione
- Art. 15 - Funzionario responsabile
- Art. 16 - Accertamento Sanzioni Interessi
- Art. 17 - Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 18 - Rimborsi e compensazioni
- Art. 19 - Accertamento con adesione
- Art. 20 - Riscossione coattiva
- Art. 21 - Abrogazione e norme di rinvio
- Art. 22 - Entrata in vigore
- Art. 23 - Clausola di adeguamento
- Art. 24 - Trattamento dei dati personali
- Art. 25 - Disposizioni finali

Regolamento “IMU” (Imposta Municipale Propria)

Art. 1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Vernio dell'imposta municipale propria (IMU) disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 2

Presupposto impositivo

Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili. Le definizioni di fabbricato, abitazione principale, area fabbricabile e terreno agricolo come stabilite dal comma 741 dell'art. 1 della Legge 160/2019.

L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Art. 3

Soggetto passivo

I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi e quelli definiti dal comma 743 della Legge 160/2019.

Art. 4

Base imponibile dei fabbricati

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 1 comma 745 della Legge 160/2019.

Art. 5

Base imponibile delle aree fabbricabili

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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

Terreni Agricoli

In ragione di quanto previsto dall'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, i terreni agricoli del Comune di Vernio sono esenti dall'imposta così come previsto dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993.

Art. 7

Base imponibile ridotta del 50%

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- 1)** Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- 2)** Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzabili, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale in base a perizia a cura del proprietario, che allega idonea documentazione, anche fotografica, alla

dichiarazione. Per inagibilità o inabitabilità, ai fini del presente regolamento, si intende la presenza sull'immobile di problematiche strutturali che comportino un effettivo pericolo nella fruizione dell'immobile e che non siano superabili con interventi di manutenzione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, corredata da documentazione fotografica. In caso di riconoscimento di situazione di inagibilità o inabitabilità l'immobile non potrà più essere utilizzato se non ad avvenuta dimostrazione del superamento delle problematiche strutturali dichiarate attraverso l'esecuzione dei necessari interventi avvenuti tramite l'acquisizione di idoneo titolo abilitativo.

- 3) Per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie a/1, A/8, 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 una sola abitazione 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 catastali A/1, A/8, A/9. Il beneficio si estende in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli.

Art. 8

Abitazioni locate a canone concordato

Per le abitazioni locate a canone concordato di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 463, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta del 75 per cento.

Art. 9

Unità immobiliari possedute da anziani o disabili

1. Si considera direttamente adibita ad 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.

Art. 10

Agevolazione per immobili colpiti da eventi calamitosi

Il Consiglio Comunale può prevedere agevolazioni sotto forma di riduzioni di aliquota per gli immobili gravati da ordinanza sindacale di inagibilità totale e/o parziale colpiti da eventi calamitosi, fino alla definitiva ricostruzione e agibilità dei fabbricati stessi.

Art. 11

Esenzioni e altre forme di agevolazione

Sono esenti dall'imposta municipale propria :

1. gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni nonché gli immobili posseduti nel proprio territorio dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi tra i detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome di cui all'[articolo 41 della legge 23 dicembre 1978, n. 833](#) , dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali ;
2. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
3. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'[articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601](#), e successive modificazioni;
4. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli [articoli 8 e 19 della Costituzione](#), e le loro pertinenze;
5. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con [legge 27 maggio 1929, n. 810](#);
6. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
7. i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'Art.15 della Legge 27.12.1977, n°984;
8. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'[articolo 73, comma 1, lettera c\), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917](#), e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo [16, lettera a\)](#), del-

la [legge 20 maggio 1985, n. 222](#). A partire dal 1/1/2014 si applicano le disposizioni previste dal decreto del Ministero dell'Economia e Finanze n. 200 del 19/11/2012 e ss.mm. ed in particolare:

a) Qualora l'unità immobiliare abbia un'utilizzazione mista, l'esenzione di cui al comma 1 si applica solo alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale, se identificabile attraverso l'individuazione degli immobili o porzioni di immobili adibiti esclusivamente a tale attività. Alla restante parte dell'unità immobiliare, in quanto dotata di autonomia funzionale e reddituale permanente, si applicano le disposizioni dei commi 41, 42 e 44 dell'articolo 2 del decreto-legge 3 ottobre 2006, n. 262, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2006, n. 286. Le rendite catastali dichiarate o attribuite in base al periodo precedente producono effetto fiscale a partire dal 1° gennaio 2020.

b) Nel caso in cui non sia possibile procedere ai sensi del precedente comma 2, a partire dal 1° gennaio 2020, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione 3. In ogni caso l'esenzione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al D. Lgs. 17/5/1999 n. 153.

Art. 12

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi presentano le dichiarazioni relative alle singole componenti tributarie 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. Nel caso di occupazione in comune di un'unità immobiliare, la dichiarazione può essere presentata anche da uno solo degli occupanti.
2. La dichiarazione redatta su modello Ministeriale, ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati dichiarati da cui consegua un diverso ammontare del tributo; in tal caso, la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le predette modificazioni. Al fine di acquisire le informazioni riguardanti la toponomastica e la numerazione civica interna ed esterna di ciascun comune, nella dichiarazione delle unità immobiliari a destinazione ordinaria devono essere obbligatoriamente indicati i dati catastali, il numero civico di ubicazione dell'immobile e il numero dell'interno, ove esistente.
3. Ai fini della dichiarazione continuano ad applicarsi le disposizioni ed il modello ministeriale di cui al Decreto del 30 ottobre 2012 - Ministero dell'Economia e Finanze.

Art. 13

Modalità di versamento

1. Il versamento è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (cosiddetto "modello F24") con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, ovvero tramite apposito bollettino al quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 del citato decreto legislativo n. 241 del 1997, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale di cui al D.Lgs 82/2005.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore a euro 12,01.
3. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 14

Competenza nella Liquidazione

1. Il calcolo avviene in autoliquidazione ad opera dei contribuenti interessati.

Art. 15

Funzionario responsabile del tributo

1. Il Comune designa il funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo stesso.
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 ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

Art. 16

Accertamento, sanzioni ed interessi

1. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

2. In caso di omesso, insufficiente o tardivo versamento dell'imposta unica propria risultante dalla dichiarazione alle prescritte scadenze viene irrogata la sanzione del 30% dell'importo omesso o tardivamente versato, stabilita dall'art. 13 del Decreto Legislativo 472/97. Nel caso di versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 15 giorni, la sanzione di cui al primo periodo è ridotta ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. Per la predetta sanzione non è ammessa la definizione agevolata ai sensi dell'art. 17, comma 3, del Decreto Legislativo 472/97.
3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione del 100% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione del 75% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00;
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta all'invio di eventuale questionario di accertamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione di euro 300.
6. Le sanzioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 sono ridotte ad 1/3 (un terzo) se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi.
7. Sulle somme dovute a titolo di IMU si applicano gli interessi nella misura pari al tasso di interesse legale. Detti interessi sono calcolati dalla data di esigibilità dell'Imposta.
8. Per tutto quanto non previsto dalle disposizioni dei precedenti articoli concernenti la Imposta Municipale Propria, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 161 a 170, della legge 27 dicembre 2006, n.296.

Art. 17

Dilazione di pagamento degli avvisi di accertamento esecutivo

1. Il Comune, su richiesta del contribuente può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento esecutivo secondo le modalità disciplinate dall'art. 1 commi 796,797 e 798 della legge n. 160 del 2019.
2. La sospensione e la rateizzazione comportano l'applicazione di interessi di tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza. Il provvedimento di rateizzazione o di sospensione è emanato dal Funzionario responsabile del tributo.
3. La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi e dovrà essere motivata in ordine della sussistenza della temporanea difficoltà. In ogni caso, a pena di decadenza ed al fine di verificare la temporanea situazione di difficoltà, alla richiesta di rateizzazione dovrà essere allegata un'autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 455/2000.
4. In caso di mancato pagamento di due rate anche non consecutive nell'arco di sei mesi:
 1. il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
 2. l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in un'unica soluzione;
 3. l'importo non può essere rateizzato;
 4. le sanzioni sono applicate per intero.

Art. 18

Rimborsi e compensazioni

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 164, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, il soggetto passivo deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Non saranno eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,01 per anno solare.
3. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
4. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, l'imposta per la quale il Comune abbia accertato il diritto al rimborso può essere compensata con gli importi dovuti a titolo IMU. La compensazione avviene su richiesta del soggetto passivo da prodursi contestualmente alla richiesta di rimborso. Nella richiesta stessa deve essere indicato l'importo del credito da utilizzare e il debito tributario oggetto di compensazione.

Art. 19

Accertamento con adesione

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera m, del D.Lgs 446/97 si applica all'Imposta Municipale Propria l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal vigente regolamento comunale in materia, emanato sulla base dei principi dettati dal D.Lgs 218/1997.

Art. 20

Riscossione coattiva

Decorso 30 giorni dal termine per la proposizione del ricorso per l'accertamento esecutivo tributario Il Funzionario Responsabile del tributo procede all'affidamento in carico al soggetto legittimato alla riscossione forzata indicato negli atti di accertamento , ovvero ad altro soggetto incaricato successivamente all'emissione degli atti stessi.

2. Non si dà luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 18,00.

Art. 21

Abrogazioni e norme di rinvio

1. Il presente regolamento sostituisce e quindi abroga il precedente regolamento IUC approvato con deliberazione consiliare n. 25 del 30/07/2014 e successive variazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti.

Art. 22

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.

Art. 23

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 si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

Art. 24

Trattamento dei dati personali

I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria sono trattati nel rispetto del D.Lgs 196/2003.

Art. 25

Disposizioni finali

È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.