



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Nuova I.M.U.

approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 19 del 14/03/2012
modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 68 del 27/09/2012
modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 22 del 28/03/2014
modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 68 del 09/09/2014
modificato con delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 16 del 28/04/2016
modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 64 del 30/07/2020

Sommario

Titolo I - Disposizioni Generali	3
Art. 1 - <i>Oggetto del regolamento</i>	3
Art. 2 - <i>Determinazione valore aree fabbricabili.</i>	3
Art. 3 - <i>Trattamento delle aree fabbricabili nel periodo che va dall'adozione all'approvazione degli strumenti urbanistici</i>	3
Titolo II - Agevolazioni - riduzioni - esenzioni	3
Art. 4 - <i>Assimilazioni all'abitazione principale</i>	3
Art. 5 - <i>Definizione di immobili inagibili o inabitabili</i>	4
Titolo III - Versamenti, controlli ed accertamento	4
Art. 6 - <i>Versamenti</i>	4
Art. 7 - <i>Attività di controllo e accertamento esecutivo</i>	4
Art. 8 - <i>Dichiarazioni</i>	5
Titolo IV - Disposizioni finali	5
Art. 9 - <i>Norme di rinvio</i>	5
Art. 10 - <i>Entrata in vigore</i>	5

Titolo I - Disposizioni Generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione sul territorio del Comune di Sesto Fiorentino dell'Imposta Municipale Propria (di seguito denominata I.M.U.) prevista dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della Legge n. 160 del 27/12/2019, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e da ogni altra disposizione normativa in materia.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Art. 2 - Determinazione valore aree fabbricabili.

1. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso l'Amministrazione, con specifico provvedimento della Giunta Comunale, può determinare, periodicamente, per ubicazione, destinazione e zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. In caso di mancata deliberazione, i valori venali si ritengono confermati di anno in anno.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art.1, comma 746, della Legge n. 160 del 27/12/2019, 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 stabiliti dall'Amministrazione con le modalità di cui al comma 1 del presente articolo.
4. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla Giunta Comunale, non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non risulti da perizia giurata un valore superiore a quello deliberato.
5. Qualora il contribuente abbia dichiarato o abbia versato l'imposta su di un 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 all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.
6. Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle aree relative all'utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui dall'art.1, comma 746, della Legge n. 160 del 27/12/2019.

Art. 3 – Trattamento delle aree fabbricabili nel periodo che va dall'adozione all'approvazione degli strumenti urbanistici

1. Nel periodo che intercorre dall'adozione all'approvazione degli strumenti urbanistici, si seguono i seguenti criteri:
 - a. Area agricola che diventa edificabile: il valore di riferimento è pari al 50% di quello deliberato per le aree aventi la stessa destinazione;
 - b. Area edificabile che diventa agricola: si considera agricola sin dall'adozione del piano a meno che non vengano presentate osservazioni per ripristinarne l'edificabilità;
 - c. Area edificabile che cambia destinazione d'uso: il valore da utilizzarsi è quello previgente sino all'approvazione del piano.

Titolo II - Agevolazioni - riduzioni - esenzioni

Art. 4 – Assimilazioni all'abitazione principale

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale anche l'unica unità immobiliare non di lusso 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. 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.

2. L'assimilazione non opera nel caso di immobili accatastati in categoria A1/A8/A9
3. L'assimilazione di cui al precedente punto 1 non opera di diritto, ma sono subordinate alla presentazione della relativa dichiarazione su modello predisposto dal Servizio Entrate del Comune. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento accertare la sussistenza dei requisiti richiesti.

Art. 5 - Definizione di immobili inagibili o inabitabili

1. L'inagibilità o inabitabilità, che consente di ottenere la riduzione di cui all'art. 1 c. 747 della Legge n. 160 del 27/12/2019, deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art. 31 lettera a) e b) della legge 5.8.1978, n° 457, dall'art. 2 della L.R. 21.5.1980, n° 59 e relativo allegato, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
2. Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
 - a) - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
 - b) - 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;
 - c) - edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove non espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;
4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi.
5. Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
6. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
 - a. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - b. da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al presente articolo.
7. La documentazione di cui al comma precedente deve essere allegata all'obbligatoria dichiarazione Imu relativa all'anno in cui si è verificata la condizione di inagibilità o inabitabilità indicando il periodo in cui sussiste la suddetta condizione.
8. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Titolo III - Versamenti, controlli ed accertamento

Art. 6 - Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati dai contitolari, purché tali versamenti cumulativamente considerati coprano l'intera imposta dovuta ed a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore e la posizione venga regolarizzata a partire dall'anno della dichiarazione.
2. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo. Parimenti non si fa luogo a rimborsi di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo annuale da corrispondere sia inferiore o uguale a 12 euro.

Art. 7 - Attività di controllo e accertamento esecutivo

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019, ivi compresa la quota spettante allo Stato.

2. Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, il Funzionario Responsabile del tributo cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
3. Gli avvisi di accertamento, i provvedimenti istruttori, di rimborso e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r, tramite i messi comunali, gli ufficiali giudiziari o a mezzo pec.
4. Sono ripetibili nei confronti dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi, degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo la normativa applicabile in materia.
5. Si applicano, in quanto compatibili, le norme relative all'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19/06/97 n. 218 nei limiti di quanto stabilito nel vigente Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Accertamento con Adesione, nonché i benefici previsti dai decreti legislativi n. 472 e 473 del 18/12/1997 e dai regolamenti comunali che disciplinano la materia.

Art. 8 - Dichiarazioni

1. Il contribuente è obbligato a presentare la dichiarazione in presenza di applicazione di aliquote ridotte o detrazioni, oltre ai casi previsti dalla normativa, nonché nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, concernente la disciplina del modello unico informatico.
2. In ogni altro caso, è fatta salva la facoltà dei contribuenti di presentare la dichiarazione di cui al comma precedente o altro tipo di comunicazione al fine di fornire all'ufficio Tributi dati e notizie che permettano di aggiornare la banca dati IMU in modo più preciso e tempestivo.

Titolo IV - Disposizioni finali

Art. 9 - Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le norme di cui ai commi da 739 a 783 dell'art. 1 della Legge n. 160 del 27/12/2019, ed ogni altra normativa vigente applicabile all'imposta municipale propria.

Art. 10 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.