

**COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO**  
**(Provincia di Firenze)**

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

Approvato con Deliberazione del Commissario Prefettizio con poteri del Consiglio Comunale  
n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## INDICE

### **Titolo I - Principi generali**

- Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento
- Art. 2 - Presupposto impositivo
- Art. 3 - Determinazione delle aliquote

### **Titolo II – Definizioni, agevolazioni ed esenzioni**

- Art. 4 - Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo
- Art. 5 - Aree fabbricabili
- Art. 6 - Abitazione principale e pertinenze
- Art. 7 - Applicazione della detrazione d'imposta alle pertinenze
- Art. 8 - Esenzioni

### **Titolo III – Versamenti, controllo, accertamento e rimborso**

- Art. 9 - Versamenti
- Art. 10 - Controllo e verifica
- Art. 11 - Potenziamento degli uffici e incentivi per il personale addetto
- Art. 12 - Liquidazione e accertamento
- Art. 13 - Dichiarazione e variazioni ai fini IMU
- Art. 14 - Rimborsi
- Art. 15 - Contenzioso e istituti deflattivi

### **Titolo IV - Disposizioni finali**

- Art. 16 - Entrata in vigore

## **TITOLO I: Principi generali**

### **Art. 1: Oggetto e scopo del regolamento**

- ✚ Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Figline e Incisa Valdarno dell'Imposta Municipale Propria (di seguito anche IMU) istituita dall'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge 22/12/2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13, dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs 14/03/2011, n. 23, dall'art. 4 del D.L. 2/03/2012, n. 16, convertito con modificazioni dalla Legge 26/04/2012, n. 44, dall'art. 1, comma 380, della Legge 24/12/2012, n. 228 e dall'art. 1, commi 707-729, della Legge 27/12/2013, n. 147.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1007, 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 di legge vigenti e il Regolamento per la disciplina delle entrate comunali.
  4. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Figline e Incisa Valdarno.
  5. I soggetti passivi dell'imposta sono:
    - a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
    - b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
    - c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
    - d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
    - e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione, come disposto dal comma 12 quinquies dell'art. 4 del D.L. 2 marzo 2012 n. 16, convertito nella Legge 26 Aprile 2012 n. 44.

### **Art. 2: Presupposto dell'imposta**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi comprese le abitazioni principali con categoria catastale A/1, A/8 e A/9, nonché le pertinenze delle stesse.
2. L'imposta municipale propria non si applica:
  - a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
  - c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - d. ad un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

### **Art. 3: Determinazione delle aliquote e detrazione**

1. Le aliquote e la detrazione IMU sono stabilite in conformità a quanto previsto dalla legge con Deliberazione del Consiglio Comunale, entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento. In caso di mancata pubblicazione nel sito

informatico di cui all'art. 1, comma 3, del D.Lgs n. 360/1998, entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

## **TITOLO II: Definizioni, agevolazioni ed esenzioni**

### **Art. 4: Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo**

1. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo di cui all'articolo 2 del D.Lgs. 504/1992.

### **Art. 5: Aree Fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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.
2. A norma dell'art. 36 comma 2 del D.L. 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. Il Comune, con apposita Deliberazione della Giunta Comunale, può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, qualora l'imposta sia versata sulla base di un valore non inferiore a quello determinato. Ciò allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3 comma 1 lett. c), d) e f) del D.P.R. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del D.Lgs. 504/1992, 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: Abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il 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 per abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
3. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale:
  - a) 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 condizioni che la stessa non risulti locata;
  - b) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.
4. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti previsti nel presente articolo.
5. 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 indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

### **Art. 7: Applicazione della detrazione di imposta**

1. Nel caso in cui la detrazione prevista per l'abitazione principale di residenza sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze.
2. La detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del D.P.R. 24/07/1977, n. 616. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 6/12/2011, n. 201.

### **Art. 8: Esenzioni**

1. Sono esenti dall'IMU:
  - a) gli immobili ubicati nel Comune di Figline e Incisa Valdarno posseduti dallo Stato, dalla Regione Toscana, dalla Provincia di Firenze, dai consorzi tra detti Enti, dagli Enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) gli immobili di cui all'art. 7 comma 1 lett. b), c), d), e), f), h), i) del D.Lgs. 504/1992. Per gli immobili di cui alla lett. i), cioè quelli utilizzati da enti pubblici e privati, diversi dalle società, residenti nel territorio dello Stato, che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali, l'esenzione si applica a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento o in qualità di locatario finanziario, dall'Ente non commerciale utilizzatore.
  - c) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
2. Sono altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del D.L. 557/1993 del Comune di Figline e Incisa Valdarno.
3. Sono inoltre esenti dall'imposta i terreni agricoli, in quanto il Comune di Figline e Incisa Valdarno è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993.
4. Sono esenti dalla sola quota dovuta al Comune:
  - a) gli immobili delle organizzazioni sociali non lucrative destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) gli immobili delle aziende pubbliche di servizi alla persona o persone giuridiche di diritto privato (ex IPAB) utilizzati esclusivamente per lo svolgimento dei compiti istituzionali.

## **TITOLO III: Versamenti, controllo, accertamento e rimborso**

### **Art. 9: Versamenti**

1. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore ad € 3,00 (euro tre/00).
2. 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.
3. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta effettivamente dovuta in relazione all'immobile condiviso e il soggetto che effettua il versamento comunichi all'Ente, entro 90 giorni dalla fine dell'anno d'imposta, l'importo pagato per ciascun contitolare.

### **Art. 10: Controllo e verifica**

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 13 comma 11 della Legge 214/2011, è soggetto attivo per l'accertamento e la riscossione dell'IMU, ivi compresa la quota spettante allo Stato.

2. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11 comma 3 del D.Lgs. 504/1992.

#### **Art. 11: Potenziamento degli uffici e incentivi per il personale addetto**

1. In caso di gestione diretta dell'attività di controllo, accertamento e liquidazione, ai fini del suo potenziamento, una quota delle somme effettivamente riscosse, a seguito della emissione di avvisi di accertamento, atti di contestazione, ruoli od ingiunzioni di pagamento relativi all'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'U.O. Tributi che ha partecipato a tale attività.
2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento di una percentuale, stabilita annualmente con atto della Giunta Comunale e comunque non superiore al 10%, delle riscossioni dell'IMU, derivanti dall'attività di accertamento e/o di liquidazione, ruoli od ingiunzioni.
3. Le somme di cui al precedente comma saranno ripartite sulla base di apposita relazione del Responsabile del Servizio.

#### **Art. 12: Liquidazione e accertamento**

1. L'attività di controllo è effettuata con le modalità previste dall'art. 1 commi 161 e 162 L. 296/2006.

#### **Art. 13: Dichiarazione e variazioni ai fini IMU**

1. La dichiarazione e le variazioni IMU devono essere presentate dai soggetti passivi dell'imposta con le modalità approvate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
2. I contribuenti interessati, al fine di veder riconosciuta la corretta aliquota, devono presentare all'Amministrazione Comunale, entro e non oltre il 16 dicembre dell'anno di riferimento, specifica dichiarazione sostitutiva di atto notorio redatta su apposita modulistica comunale nelle seguenti fattispecie:
  - a) ex casa coniugale assegnata a soggetto separato legalmente/divorziato,
  - b) 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 condizioni che la stessa non risulti locata,
  - c) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
  - d) immobili locati a canone concordato;
  - e) immobili inagibili/inabitabili.

Per le annualità successive alla presentazione dell'autocertificazione non è obbligatoria la presentazione della stessa se non si verificano variazioni di quanto denunciato.

#### **Art. 14: Rimborsi**

1. I provvedimenti di rimborso dell'imposta a qualunque titolo versata e non dovuta vengono adottati nei modi e termini previsti dall'art. 1 commi 164 e 165 L. 296/2006.
2. Alternativamente al rimborso il contribuente, con apposita istanza, può chiedere l'autorizzazione a compensare le somme di cui è creditore per avere effettuato versamenti al Comune a titolo di IMU non dovuta, con importi da pagare in via ordinaria per la medesima imposta in occasione delle scadenze immediatamente successive fino ad esaurimento del credito d'imposta. Nel caso in cui, successivamente all'istanza di compensazione, il richiedente cessa di essere soggetto passivo d'imposta, sarà disposto il rimborso della differenza previa presentazione di espressa domanda.

#### **Art. 15: Contenzioso e istituti deflattivi**

1. Le controversie concernenti l'IMU sono devolute alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie.

2. Ai sensi dell'art. 9 comma 5 del D.Lgs 23/2011 si applica all'IMU 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.

#### **TITOLO IV: Disposizioni finali**

##### **Art. 16: Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.