

COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO
(Città Metropolitana di Firenze)

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____

INDICE

Titolo I - Principi generali

- Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento
- Art. 2 – Soggetto attivo
- Art. 3 - Presupposto impositivo
- Art. 4 – Soggetti passivi
- Art. 5 – Base Imponibile
- Art. 6 - Determinazione delle aliquote e detrazione

Titolo II – Definizioni, agevolazioni ed esenzioni

- Art. 7 - Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo
- Art. 8 - Aree fabbricabili
- Art. 9 - Abitazione principale e pertinenze
- Art. 10- Applicazione della detrazione d'imposta alle pertinenze
- Art. 11 – Esenzioni

Titolo III – Versamenti, controllo, accertamento e rimborso

- Art. 12 - Versamenti
- Art. 13 – Attività di controllo e verifica
- Art. 14 - Potenziamento degli uffici
- Art. 15 - Dichiarazione e variazioni ai fini IMU
- Art. 16 – Rimborsi
- Art. 17 – Riscossione coattiva
- Art. 18 - Contenzioso e istituti deflattivi

Titolo IV - Disposizioni finali

- Art. 19 - Entrata in vigore

TITOLO I: Principi generali

Art. 1: Oggetto e scopo del regolamento

1. 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 n. 214/2011 e disciplinata dal medesimo articolo 13, dagli articoli 8 e 9 del D.Lgs n. 23/2011, dall'art. 4 del D.L. n. 16/2012, convertito con modificazioni dalla Legge n. 44/2012, dall'art. 1, comma 380, della Legge n. 228/2012 e dall'art. 1, commi 707-729, della Legge n. 147/2013 e dall'art. 1 della Legge n. 208/2015.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. 446/1997, 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 di legge vigenti e il Regolamento delle entrate comunali.

Art. 2: Soggetto attivo

1. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Figline e Incisa Valdarno relativamente agli immobili assoggettabili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale. Ai fini della prevalenza si considera l'intera superficie dell'immobile, anche se parte di essa è esclusa o esente dal tributo.

Art. 3: Presupposto impositivo

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura.
2. 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.
3. L'imposta municipale propria non si applica, altresì:
 - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
 - b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008;
 - c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
 - d) a 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 militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

Art. 4: Soggetti passivi

1. 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 n. 44/2012.

Art. 5: Base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs n. 504/1992, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del D.L. n.201/2011.
2. La base imponibile è 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 catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs n. 23/2011;
 - per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D.Lgs n. 42/2004;
 - per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

Art. 6: 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.
2. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998 l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

TITOLO II: Definizioni, agevolazioni ed esenzioni

Art. 7: 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. 8: 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. 9: Abitazione principale e pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto 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 l'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 condizione che la stessa non risulti locata (in caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare);
 - b) una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
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. 10: Applicazione della detrazione d'imposta

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 6 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
4. La detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari (IACP) 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. n. 616/1977. Per quest'ultima fattispecie non compete l'aliquota prevista per l'abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legge n. 201/2011.

Art. 11: 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;
- d) i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9 comma 3 bis del D.L. n. 557/1993, in quanto il Comune di Figline e Incisa Valdarno risulta classificato tra i comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT;
- e) i terreni agricoli, in quanto il Comune di Figline e Incisa Valdarno è compreso nell'elenco di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993;
- f) gli immobili delle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) destinati esclusivamente ai compiti istituzionali, con esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D;
- g) gli immobili delle istituzioni riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato (ex IPAB), utilizzati esclusivamente per lo svolgimento dei compiti istituzionali, con esclusione degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.

TITOLO III: Versamenti, controllo, accertamento e rimborso

Art. 12: 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. 13: Attività di 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. L'attività di controllo è effettuata con le modalità previste dall'art. 1 commi 161 e 162 legge n. 296/2006.
3. 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. 14: Potenziamento degli uffici

1. In caso di gestione diretta, per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento, atti di contestazione, ruoli od ingiunzioni di pagamento relativi all'imposta municipale propria, potrà essere destinata con modalità stabilite dalla Giunta Comunale, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'Ufficio Tributi che ha partecipato a tale attività.
2. Il fondo di cui al comma 1 sarà 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. 15: Dichiarazione e variazioni ai fini IMU

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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 il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del D.Lgs. n. 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.
3. I contribuenti interessati, al fine di veder riconosciuta la corretta aliquota/agevolazione, 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) 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;
 - c) una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
 - e) immobili inagibili/inabitabili;
 - d) immobili locati a canone concordato;
 - f) immobili concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta di primo grado.

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

Art. 16: 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 Legge n. 296/2006.
2. Non si procede ad alcun rimborso per somme inferiori ad € 12,00.
3. In alternativa al rimborso, le somme da rimborsare possono essere oggetto di compensazione da parte del contribuente, secondo le modalità riportate nel Regolamento delle Entrate Comunali.

Art. 17: Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è effettuata mediante ruolo coattivo di cui al D.P.R. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910.

Art. 18: 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;
3. Ai sensi dell'art.17-bis del D.Lgs n. 546/1992, come riformulato dall'art.9 del D.Lgs. n. 156/2015, il ricorso, per le controversie di valore non superiore a ventimila euro, produce anche gli effetti di un reclamo e può contenere una proposta di mediazione con rideterminazione dell'ammontare della pretesa.

TITOLO IV: Disposizioni finali

Art. 19: Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2016.