

ALLEGATO "B"

## **COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO**

*(Provincia di Pisa)*

**IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC):**

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA (I.M.U)**

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU):

### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

*Art. 1 – Oggetto del regolamento.*

*Art. 2 -- Presupposto impositivo.*

*Art. 3 – Definizione di fabbricati, aree fabbricabili, abitazione principale e pertinenze.*

*Art. 4 – Soggetti passivi*

*Art. 5 – Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile.*

*Art. 6 – Riduzioni per i terreni agricoli. Soppresso dal 01/01/2016.*

*Art. 6bis - Esenzione per i terreni agricoli.*

*Art. 7 – Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta.*

*Art. 7bis - Disposizioni per il calcolo della rendita catastale dei fabbricati "D" ed "E"*

### TITOLO II

#### AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI

*Art. 8 – Detrazione per l'abitazione principale.*

*Art. 9 – Assimilazione abitazione principale.*

*Art. 10 – Aliquota di base .*

*Art. 10bis – Aliquota agevolata.*

*Art. 11 – Esenzioni.*

*Art. 12 –Quota riservata allo Stato.*

### TITOLO III

#### DENUNCE, ACCERTAMENTO

*Art.13– Dichiarazione.*

*Art.14 - Riscossione coattiva.*

*Art.15 - Eredità giacente.*

*Art. 16 – Versamenti.*

*Art. 17 – Accertamento.*

*Art. 18 – Accertamento con adesione.*

*Art. 19 – Avvio della procedura per l'accertamento con adesione d'ufficio.*

*Art. 20 - Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione ad iniziativa del contribuente.*

*Art. 21 – Procedure per l'accertamento con adesione.*

*Art. 22 – Atto di accertamento con adesione.*

*Art. 23 – Contenzioso*

*Art. 24 – Compenso incentivante al personale addetto.*

#### TITOLO IV

##### DISPOSIZIONI FINALI

*Art. 25 – Entrata in vigore.*

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del Regolamento**

- 1) Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Montopoli in Val D'Arno dell'imposta unica comunale IUC, istituita dall'articolo 1, comma 639, della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, per quanto concerne la componente relativa all'imposta municipale propria (IMU), di cui agli artt. 8, 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e successive modificazioni, al D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011 e successive modificazioni, al D.L. n. 16 del 16 marzo 2012 convertito in Legge n. 44 del 26 aprile 2012, all'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28/10/2013 n. 124, all'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, all'art.1 della legge n. 208 del 28/12/2015 e al D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni, nel Comune di Montopoli in Val d'Arno, nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall' art. 52 del D.Lgs. 15/12/1997, n. 446, e da ogni altra disposizione normativa;
- 2) Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta IMU e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

### **Art. 2**

#### **Presupposto impositivo**

- 1) Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli siano essi coltivati o incolti, con esclusione delle abitazioni principali e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.
- 2) L'imposta municipale propria, sempre a decorrere dal 01/01/2014, non si applica altresì:
  - alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
  - alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - 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
- 3) L'imposta municipale propria, a decorrere dal 01/01/2016, non si applica:
  - alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al requisito della residenza anagrafica.

### **Art. 3**

#### **Definizione di fabbricati, aree fabbricabili, abitazione principale e pertinenze.**

1) Gli immobili soggetti ad imposta ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 504/92 e dell'art 13, comma 2, del DL. 201/2011 sono così definiti:

- **FABBRICATO**: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

- **AREA FABBRICABILE**: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione si applica a tutti i comproprietari.

- **TERRENO AGRICOLO**: il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

- **ABITAZIONE PRINCIPALE**: 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. 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.

- **PERTINENZE**: Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, 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. 4**

#### **Soggetti passivi**

1) 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.

## **Art. 5**

### **Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile**

- 1) La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1,3,5 e 6 del D.Lgs. 504/1992, e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del D.L. 201/2011;
- 2) Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a. 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c. 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
  - d. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - e. 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
- 3) Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministero delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
- 4) Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.  
[Iquinquies) Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75.]
- 5) Ai soli fini indicativi, fermo restando che 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, la Giunta Comunale determina periodicamente e per zone omogenee, i valori medi venali di riferimento delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, su proposta del servizio tecnico comunale;

6) I valori venali di riferimento di cui al comma 2 sono fissati attualmente nelle misure ed in relazione ai rispettivi anni di imposta come risulta dall'Allegato "B", parte integrante e sostanziale del presente regolamento.

7) In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c),d) e f), del DPR 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 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.

8) La base imponibile è ridotta del 50%:

a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del D.Lgs 42/2004;

b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. 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 DPR 445/2000, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente, allegando, oltre ad ogni altra documentazione ritenuta utile, una perizia asseverata da un tecnico qualificato attestante lo stato di fatiscenza sopravvenuta;

c. per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali 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 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 possiede 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; 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 decreto legislativo 14/03/2011 n. 23. Dal 01/01/2019 il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;

8 bis) A partire dal 01/01/2016, ai sensi dell'art. 1, comma 53, della Legge n. 208 del 28/12/2015, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75%. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente comma, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6 del decreto legislativo 14/03/2011 n. 23;

9) Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 8, lettera b) del presente articolo, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che si trovano in condizioni di degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definiti dall'art. 31, comma 1, lett. A) e B) della Legge 05/08/1978, n. 457, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettera C), D) ed E) della Legge 05/08/1978, n. 457 e quando per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione dal fabbricato delle persone per almeno 6 (sei) mesi e/o nel caso

che il fabbricato presenti lesioni tali da costituire pericolo per persone o cose. Si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

1. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
2. strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
3. edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale o provvedimento dell'Amministrazione comunale o di altre Amministrazioni pubbliche con le quali sia espressamente indicato che l'immobile risulta inagibile o inabitabile.

10) I fabbricati in questione non si ritengono più inagibili o inabitabili dalla data di inizio dei lavori di recupero. Gli interventi edilizi di demolizione del fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett. C), D) ed E) della Legge 05/08/1978, n. 457, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. n. 504/1992, ossia la base imponibile è costituita dal valore venale dell'area edificabile.

11) Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti alle utenze (gas, luce, acqua e fognature).

12) Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e/o con diversa destinazione, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.

13) La dichiarazione sostitutiva di cui al comma 8 lett.b) deve essere presentata, a pena di nullità, entro il 31 dicembre dell'anno di imposta; l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste e quindi ha effetto per lo stesso anno di imposta e per gli anni successivi fino a quando permangono le condizioni; per il periodo per il quale tale agevolazione viene concessa si procede ad applicare l'aliquota di base.

14) Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione, di cui al comma precedente, presentata dal contribuente mediante l'Ufficio tecnico comunale e l'Azienda Sanitaria locale secondo le rispettive competenze.

## **Art. 6**

### **Riduzione per i terreni agricoli (soppresso dal 01/01/2016)**

[1] I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs.99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purchè dai medesimi condotti sono soggetti all'imposta con le riduzioni di cui all'art. 13, comma 8 bis del DL 201/2011, introdotto dall'art. 4 del DL 16/2012 e specificatamente limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a. del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b. del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c. del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.



2. Nell'ipotesi in cui il coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale, iscritto nella previdenza agricola, possieda e conduca più terreni, le riduzioni sono calcolate proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari Comuni, oltreché rapportate al periodo dell'anno in cui sussistano le condizioni richieste dalla norma, nonché alla quota di possesso. L'agevolazione ha natura soggettiva ed è applicata per intero sull'imponibile calcolato in riferimento alla corrispondente porzione di proprietà del soggetto passivo che coltiva direttamente il fondo. L'agevolazione non è applicabile alle ipotesi in cui il terreno sia concesso in affitto, salvo il caso in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente.]

### **Art. 6bis** **Esenzioni per i terreni agricoli**

1) Ai sensi dell'art. 1, comma 13 della Legge n. 208 del 28/12/2015, dal 01/01/2016 l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del D.Lgs. n. 504/1992, relativa ai terreni agricoli, si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14/06/1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 della Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18/06/1993. Sono altresì esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29/03/2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28/12/2001 n. 148;
- c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile. A decorrere dall'anno 2016 sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24/01/2015 n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24/03/2015, n. 34;

### **Art. 7** **Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

- 1) Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente con deliberazione dell'organo competente.
- 2) Ai sensi dell'articolo 1, comma 169, della Legge n. 296/2006, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate entro i termini previsti dalla norma per l'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio cui le aliquote di riferiscono, con effetto dal 1° gennaio.
- 3) Ai sensi del comma 13-bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote e delle detrazioni deve essere inviata esclusivamente per via telematica, mediante inserimento del testo nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del

decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e successive modificazioni; l'efficacia della deliberazione decorre dalla data di pubblicazione della stessa nel predetto sito informatico.

4. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, mentre il versamento della seconda rata è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; in caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

#### **Art. 7bis**

#### **Disposizioni per il calcolo della rendita catastale dei fabbricati “D” ed “E”**

1) Ai sensi dell'art.1, comma 21 della Legge n. 208 del 28/12/2015, a decorrere dal 01/01/2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nella categorie catastali D ed E, è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo;

2) Ai sensi dell'art. 1, comma 22 della legge n. 208 del 28/12/2015, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 1, del presente articolo, possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994 n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 1;

3) Limitatamente all'anno di imposta 2016, ai sensi dell'art. 1, comma 23 della legge n. 208 del 28/12/2015, in deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto – legge 06/12/2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22/12/2011 n. 214, per gli atti di aggiornamento di cui al comma 2 del presente articolo, presentati entro il 15 giugno 2016, le rendite catastali hanno effetto dal 1° gennaio 2016.

## **TITOLO II**

### **AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI**

#### **Art. 8**

#### **Detrazione per l'abitazione principale**

1) Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, nonché per le relative pertinenze si detraggono fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00.

2) La detrazione di cui al comma 1), del presente articolo, è applicata anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le 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. 24/07/1977, n. 616. Per questa fattispecie non compete l'aliquota prevista per abitazione principale dall'art. 13, comma 6, del Decreto Legge 06/12/2011 n. 201.

- 2) Per le abitazioni principali di cui al presente articolo e per le relative pertinenze nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7 l'ammontare della detrazione è determinato in misura fissa dalla legge e si applica sull'imposta dovuta fino a concorrenza del suo ammontare; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di utilizzo, indipendentemente dalla quota di possesso
- 3) Le pertinenze devono essere dichiarate con le modalità di cui all'art. 13 del presente Regolamento.
- 4) Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale.

## **Art. 9**

### **Assimilazione abitazione principale**

- 1) E' soggetta alla stessa aliquota e detrazione prevista per abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- 2) Ai sensi dell'art. 9-bis, del D.L. n. 47/2014, convertito nella Legge del 24 maggio 2014 n. 80, a partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed 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.

## **Art. 10**

### **Aliquota di base**

- 1) L'aliquota di base dell'imposta si applica in tutte le ipotesi per le quali il presente regolamento o le deliberazioni annuali che fissano le aliquote e le detrazioni non stabiliscono aliquote diverse.
- 2) In particolare l'aliquota di base dell'imposta si applica:
  - a) nel caso di immobili ad uso abitativo, categorie A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9 siano essi concessi in uso gratuito o sfitti e che non rispondono al requisito di abitazione principale;
  - b) nel caso di immobili ad uso abitativo, categorie A/1, A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, A/8, A/9 concessi in locazione, alle condizioni di locazione **diverse da quelle di cui all'art. 10 bis del presente regolamento** e che non rispondono al requisito di abitazione principale;
  - c) per le unità immobiliari accatastate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 che non rispondono al requisito di pertinenza dell'abitazione principale;
  - d) per le aree edificabili;

e) per i terreni agricoli.

f) per le unità immobiliari ad uso non abitativo classificate nelle categorie catastali "A/10", "B", "C1", "C3", "D", "E".

### **Art. 10 bis** **Aliquota agevolata**

**1) L'aliquota agevolata si applica agli immobili concessi in locazione di categoria catastale A e relative pertinenze (ad eccezione di quelle A/10) a titolo di abitazioni a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 e del D.M. 05/03/1999. L'applicazione della misura su indicata è vincolata alla stipula di apposito accordo territoriale tra le associazioni degli inquilini e quelle dei proprietari, in applicazione della legge 431/1998;**

**2) Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire dell'aliquota agevolata di cui al comma 1 del presente articolo dovranno essere dichiarate dal soggetto passivo con il modello di dichiarazione IMU di cui all'articolo 9, comma 6 del D.Lgs. n. 23/2011 a pena di nullità, entro il 30 giugno dell'anno di imposta successivo, allegando alla dichiarazione il relativo contratto. Le dichiarazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi purchè non si verificano variazioni nei dati precedentemente comunicati. Il contribuente deve comunicare la perdita del diritto del beneficio dell'aliquota agevolata. In caso di proroga e/o rinnovo il contribuente sarà tenuto a segnalare il nuovo periodo di locazione.**

### **Art. 11** **Esenzioni**

1) Sono esenti dall'imposta:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5 bis del DPR 601/1973, e successive modificazioni;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14,15,16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con L.810/1929;
- f) 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;
- g) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. 984/1977, in quanto il Comune di Montopoli in Val d'Arno è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993 quale comune parzialmente delimitato;

- h) gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73 comma 1, lett. c) del DPR 917/1986, 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'art. 16 lett. a) della L. 222/1985. L'esenzione per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività di ricerca scientifica, di cui al periodo precedente, è subordinata, alla presentazione di apposita dichiarazione da redigere utilizzando il previsto modello approvato con decreto ministeriale. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91 bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito nella legge 24 marzo 2012, n. 27. In ogni caso l'agevolazione di cui alla presente lettera non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153;
- i) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- l) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (IMMOBILI MERCE). La predetta esenzione è subordinata a pena di decadenza, alla presentazione di apposita dichiarazione da redigere utilizzando il previsto modello approvato con decreto ministeriale;
- m) i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. 29/03/2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- n) i terreni agricoli ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28/12/2001 n. 148;
- o) i terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. A decorrere dall'anno 2016 sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24/01/2015 n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24/03/2015, n. 34;
- 2) Le esenzioni di cui al comma 1), del presente articolo, spettano limitatamente al periodo dell'anno per il quale sussistono le condizioni ivi previste.

#### **Art. 12**

#### **Quota riservata allo Stato**

- 1) Ai sensi dell'art. 1 comma 380 lett. f) della legge 24 dicembre 2012 n. 228 è riservato allo Stato:
- il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0.76 %, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13.

### **TITOLO III DICHIARAZIONE, ACCERTAMENTO**

#### **Art. 13**

#### **Dichiarazione**

- 1) I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti nel territorio dello Stato, con

esclusione di quelli esenti dall'imposta, 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 su apposito modello di dichiarazione approvato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sentita l'ANCI, per le fattispecie e nei termini fissati dalla legge. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazione dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta

2) Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

3) Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro 90 giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al Comune di ubicazione degli immobili una comunicazione attestante l'avvio della procedura.

4) 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. Con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013 deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

#### **Art. 14**

##### **Riscossione coattiva**

1) Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le modalità consentite dalle normative vigenti.

#### **Art. 15**

##### **Eredità giacente**

- 1) Il curatore dell'eredità giacente – sia egli nominato dal Tribunale in cui si è aperta la successione o il chiamato all'eredità nel possesso dei beni - è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi inerenti l'I.M.U. nei limiti dell'attivo ereditato. Il curatore dell'eredità giacente nominato dal Tribunale è tenuto inoltre a presentare, entro i termini ordinari, le denunce di variazione relative agli immobili posseduti dal defunto. Qualora vi sia un chiamato all'eredità nel possesso dei beni o sia intervenuta accettazione da parte dell'erede, dette denunce dovranno essere presentate da quest'ultimo;
- 2) Qualora il curatore dell'eredità giacente, per l'assolvimento degli obblighi tributari debba vendere i beni ereditati, il tributo è versato entro 3 mesi dall'incasso del prezzo di vendita;
- 3) Le disposizioni del presente articolo, in quanto compatibili, si applicano anche nei casi di devoluzione di eredità sospensivamente condizionata ovvero a favore di un nascituro.

#### **Art. 16**

##### **Versamenti**

- 1) L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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.
- 2) Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
- 3) Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
- 4) L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo, si considerano tuttavia regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri purchè l'IMU relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.
- 5) Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore ai 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
- 6) Si fa luogo al versamento se l'importo da versare è uguale o superiore ad € 5,00.
- 7) Il versamento dell'imposta municipale propria è effettuato mediante utilizzo del modello F24 secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241 con modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'agenzia delle entrate, nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato art. 17, in quanto compatibili. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
- 8) Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'articolo 69, comma 1, lettera a) del codice del consumo (D.Lgs. n. 206/2005 e successive modificazioni), cioè gli immobili in multiproprietà, il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene.

#### **Art. 17 Accertamento**

- 1) Ai fini dell'attività di accertamento svolta dal Comune si applicano l'art. 11, commi 3 e 4, del D.Lgs. 504/1992.

#### **Art. 18 Accertamento con adesione**

- 1) E' introdotto, in questo Comune, ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, per l'Imposta Municipale Propria, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente disciplinato dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218;
- 2) Competente alla definizione dell'accertamento con adesione del contribuente è il funzionario responsabile di cui all'art. 11, comma 4, del D.Lgs. 30/12/92, n. 504;
- 3) L'accertamento definito con adesione non è soggetto ad impugnazione, non è integrabile o modificabile da parte dell'Ufficio;
- 4) L'accertamento con adesione è applicabile esclusivamente agli atti di accertamento per omessa o infedele denuncia e non si estende agli atti di accertamento per omesso o insufficiente versamento dell'imposta municipale propria;

5) Il ricorso all'accertamento con adesione presuppone la presenza di materia concordabile e suscettibile di apprezzamento valutativo. Esulano quindi dal campo applicativo le questioni cosiddette "di diritto" e tutte le fattispecie nelle quali l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

#### **Art. 19**

##### **Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione d'ufficio**

- 1) Il procedimento è attivato, di norma, dall'ufficio con l'emissione di un invito a comparire nel quale sono indicati:
  - a. gli elementi identificativi dell'atto, della denuncia o della dichiarazione cui si riferisce l'accertamento suscettibile di adesione;
  - b. il giorno, l'ora e il luogo della comparizione per eventualmente definire l'accertamento con adesione.
- 2) Trascorsi i termini di comparizione di cui al comma precedente, il responsabile del servizio disporrà, entro i trenta giorni successivi, la notificazione dell'atto di accertamento.

#### **Art. 20**

##### **Avvio del procedimento per l'accertamento con adesione ad iniziativa del contribuente**

- 1) Il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento, non preceduto dall'invito di cui all'art. 17, comma 1, anteriormente all'impugnazione dell'atto innanzi la commissione tributaria provinciale, può formulare, in carta libera, istanza di accertamento con adesione, indicando il proprio recapito, anche telefonico;
- 2) La presentazione dell'istanza di cui al precedente comma, anche da parte di un solo obbligato, comporta la sospensione, per tutti i coobbligati, dei termini per l'impugnazione e di quelli per la riscossione delle imposte in pendenza di giudizio, per un periodo di novanta giorni. L'impugnazione dell'atto da parte del soggetto che abbia richiesto l'accertamento con adesione comporta rinuncia all'istanza;
- 3) Entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza, l'ufficio, anche telefonicamente, formula al contribuente l'invito a comparire;
- 4) Al momento del perfezionamento della definizione l'atto di cui al comma 2 perde efficacia.

#### **Art. 21**

##### **Procedura per l'accertamento con adesione**

- 1) L'accertamento con adesione del contribuente di cui ai precedenti articoli può essere definito anche da uno solo degli obbligati, secondo le disposizioni seguenti;
- 2) La definizione dell'accertamento con adesione ha effetto per tutti i beni cui si riferisce ciascun atto, denuncia o dichiarazione che ha formato oggetto di imposizione. Il valore definito vincola l'ufficio ad ogni ulteriore effetto limitatamente ai beni oggetto del verbale. Sono escluse adesioni parziali riguardanti singoli beni contenuti nello stesso atto o dichiarazione.



## **Art. 22**

### **Atto di accertamento con adesione**

- 1) L'accertamento con adesione è redatto con atto scritto in duplice esemplare, sottoscritto dal contribuente e dal responsabile del servizio o da un suo delegato;
- 2) Nell'atto sono indicati, separatamente per ciascun bene, gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, delle sanzioni e delle altre somme eventualmente dovute anche in forma rateale;
- 3) La sanzione dovuta, da ricalcolare sull'ammontare della maggiore imposta è ridotta a un terzo;
- 4) L'atto di accertamento con adesione si perfeziona con il versamento.

## **Art. 23**

### **Contenzioso**

- 1) In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs.546/1992 e successive modificazioni.
- 2) Le somme dovute a seguito dell'attività di accertamento possono, a richiesta del contribuente, essere rateizzate, secondo quanto previsto da apposito regolamento in materia.

## **Art. 24**

### **Compenso incentivante al personale addetto**

- 📁🕒 Possono essere attribuiti premi di produttività al personale operante sui vari progetti di recupero dell'evasione, previa contrattazione decentrata, secondo quanto previsto dalla vigente normativa e dal C.C.N.L. Comparto Regioni - Autonomie Locali, vigente;
- 📄🕒 I compensi incentivanti non sono riconosciuti quando le operazioni di controllo e di verifica non sono svolte in proprio dall'Ufficio Tributario del Comune.

## **TITOLO IV**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

## **Art. 25**

### **Entrata in vigore**

- 1) Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2019.

ALLEGATO "A"

RESIDENZIALE (COMMERCIALE, DIREZIONALE , ECC)						
TIPO AREA	ANNO					
	1995	1996	1997	1998	1999/2000/ 2001/2002/ 2003/2004	2005/ 2006/2007/2 008/2009/20 10/2011/201 2/2013/2014 /2015/2016/ 2017/2018/2 019
Espansione-Area da lottiz.	€ 28,41	€ 30,99	€ 33,57	€ 38,73	€ 41,32	€ 60,00
Espansione-Lotto edificabile	€ 46,48	€ 51,65	€ 61,97	€ 67,14	€ 72,30	€ 120,00
Saturazione-Lotti liberi	€ 41,32	€ 46,48	€ 51,65	€ 61,97	€ 67,14	€ 100,00
Campeggio-Albergo					€ 7,75	€ 15,00
Attrezzature sportive private					€ 2,58	€ 7,00

INDUSTRIALE/ ARTIGIANALE						
TIPO AREA	ANNO					
	1995	1996	1997	1998	1999/2000/ 2001/2002/ 2003/2004	2005/ 2006/2007/2 008/2009/20 10/2011/201 2/2013/2014 /2015/2016/ 2017/2018/2 019
Espansione-Area da lottiz.	€ 10,33	€ 10,33	€ 12,91	€ 12,91	€ 15,49	€ 30,00
Espansione-Lotto edificabile	€ 36,15	€ 38,73	€ 41,32	€ 43,90	€ 46,48	€ 80,00
Saturazione-Lotti liberi	€ 36,15	€ 38,73	€ 41,32	€ 43,90	€ 46,48	€ 75,00
Attrezzature di int. Sovracomunale					€ 12,91	€ 30,00

Nome file: su dati condivisi u.o. tributi, Bilancio 2019, REGOLAMENTO IMU 2019