



**COMUNE DI CERRETO GUIDI**

**PROVINCIA DI FIRENZE**

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)**

*Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 29/03/2012, così come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 14/06/2012, e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 04/01/2013, e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/04/2013, e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 27/11/2013 .*

## **INDICE**

- Art. 1 – Oggetto del regolamento.
- Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale.
- Art. 3 – Terreni agricoli e coltivatori diretti.
- Art. 4 – Immobili degli enti pubblici.
- Art. 5 – Immobili recuperati per attività assistenziali.
- Art. 6 – Immobili utilizzati da enti non commerciali.
- Art. 7 – Immobili di interesse storico-artistico.
- Art. 8 – Fabbricati inagibili o inabitabili.
- Art. 9 – Valore imponibile delle aree fabbricabili.
- Art. 10 – Rimborso per aree divenute inedificabili.
- Art. 11 – Versamenti.
- Art. 12 – Compensazione.
- Art. 13 – Interessi.
- Art. 14 – Importi minimi di versamento.
- Art. 15 – Rateizzazione dei pagamenti.
- Art. 16 – Compensi incentivanti al personale.
- Art. 17 – Funzionario Responsabile.
- Art. 18 – Rinvio.
- Art. 19 – Entrata in vigore.

## **Art. 1 – Oggetto del regolamento.**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Cerreto Guidi dell'Imposta municipale propria (I.M.U.), nell'ambito della potestà regolamentare comunale in materia di entrate, ai sensi degli articoli 52 del D.Lgs. 446/1997. (a)

(a) comma modificato con atto C.C. n. 37 del 14.06.2012

## **Art. 2 – Assimilazioni all'abitazione principale.**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e delle detrazioni previste per tale tipologia di immobili, l'unità immobiliare:

- a) 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;
- b) 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; (b)
- c) concessa in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado, che la utilizzano come abitazione principale, limitatamente:
  - alla seconda rata per l'anno d'imposta 2013;
  - ad una sola unità immobiliare, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze come da D.L. n. 201/2011;
  - ad un reddito ISEE del nucleo familiare del comodante inferiore ad Euro 40.000,00 .

1bis. Al fine di beneficiare dell'agevolazione, di cui al precedente punto c), il contribuente deve presentare un atto scritto fra le parti contenente gli elementi essenziali del contratto di comodato, il cui modello sarà disponibile presso l'ufficio tributi del Comune, nonché scaricabile dal sito internet comunale, e la dichiarazione ISEE entro il 31/12/2013. (p)

2. L'aliquota ridotta, prevista per l'abitazione principale non si applica, :
  - alle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta o collaterale;
  - alle unità immobiliari assegnate ai soci delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, residenti nelle stesse. (c)

Le disposizioni del presente comma, ai sensi degli artt. 2 e 2-bis del D.L. n. 102/2013, restano valide fino al 30 giugno 2013. (q)

(b) comma modificato con atto C.C. n. 37 del 14.06.2012

(c) comma modificato con atto C.C. n. 37 del 14.06.2012

(p) comma modificato con atto C.C. n. 93 del 27.11.2013

(q) comma modificato con atto C.C. n. 93 del 27.11.2013

### **Art. 3 – Terreni agricoli e coltivatori diretti.**

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, 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 ed all'allevamento di animali. (d)
2. Ai fini del riconoscimento dell'agevolazione di cui al comma 1, il soggetto passivo coltivatore diretto o imprenditore agricolo deve dimostrare che dall'attività agricola deriva almeno il 75% del proprio reddito e che alla stessa viene dedicato almeno il 51% del proprio tempo di lavoro; al fine di beneficiare di tale agevolazione, il contribuente deve presentare dichiarazione sostitutiva di atto notorio. (g)

(d) comma modificato con atto C.C. n. 37 del 14.06.2012

(g) comma modificato con atto C.C. n. 12 del 04.01.2013

### **Art. 4 – Immobili degli enti pubblici.**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.

### **Art. 5 – Immobili recuperati per attività assistenziali.**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati che sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette.

### **Art. 6 – Immobili utilizzati da enti non commerciali.**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con Dpr n. 917/1986, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge n. 222/1985.

### **Art. 7 – Immobili di interesse storico-artistico.**

1. Per gli immobili di interesse storico o artistico ai sensi dell'articolo 3 della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore che risulta applicando alla rendita catastale, determinata mediante l'applicazione della tariffa d'estimo di minore ammontare tra quelle previste per le abitazioni della zona censuaria nella

quale è sito il fabbricato, i moltiplicatori di cui all'articolo 13, del D.L. n. 201/2011 convertito nella Legge n. 214/2011.

2. Per i fabbricati di interesse storico o artistico, di cui all'art. 10, del D.Lgs. n. 42/2004, la base imponibile è ridotta del 50%. (n)

(n) comma aggiunto con atto C.C. n. 37 del 30.04.2013

#### **Art. 8 – Fabbricati inagibili o inabitabili.**

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile I.M.U. è ridotta del 50%, a condizione che vengano rispettate le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta non superabile con interventi di manutenzione, come stabilite dall'ufficio tecnico comunale. (e)
2. 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 200, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. In quest'ultimo caso il Comune si riserva di effettuare controlli, anche a campione, sulle dichiarazioni sostitutive presentate. (f)

(e) comma modificato con atto C.C. n. 37 del 14.06.2012

(f) comma aggiunto con atto C.C. n. 37 del 14.06.2012

#### **Art. 9 – Valore imponibile delle aree fabbricabili.**

1. La Giunta Comunale ha facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili.
2. Il potere degli uffici comunali di accertare un maggior imponibile I.M.U. sulla base del valore in comune commercio delle aree fabbricabili è inibito qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli predeterminati sulla base delle delibere di cui al comma 1.
3. I valori di cui al comma 1 hanno l'esclusivo effetto indicato al comma 2, finalizzato a ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello di cui all'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 504/1992; per tale motivo, non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 1.

#### **Art. 10 – Rimborso per aree divenute inedificabili.**

1. Il contribuente ha diritto al rimborso dell'imposta municipale propria versata in relazione ad aree successivamente divenute inedificabili, relativamente alla differenza tra il versato e l'eventuale debito I.M.U. che sarebbe comunque sorto sull'area inedificabile.
2. Per il riconoscimento del rimborso di cui al comma 1, le aree non devono essere o essere state oggetto di alcuna tipologia di edificazione, anche parziale, e il contribuente non deve aver ceduto l'area.

3. Il termine dei 5 anni per la richiesta di rimborso ai sensi dell'articolo 1, comma 164, della Legge 296/2006, decorre dalla data della sopraggiunta inedificabilità del suolo.

#### **Art. 11 – Versamenti.**

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
2. Per poter accedere all'agevolazione di cui al comma 1, il contitolare che intende eseguire il versamento e i contribuenti beneficiari devono presentare dichiarazione congiunta. (h)
3. (o)

(h) comma modificato con atto C.C. n. 12 del 04.01.2013

(o) comma abrogato con atto C.C. n. 37 del 30.04.2013

#### **Art. 12 – Compensazione.**

1. Il contribuente ha diritto a compensare le somme I.M.U. a credito e a debito di competenza del Comune.
2. Al fine di beneficiare della facoltà di cui al comma 1, il contribuente deve presentare apposita comunicazione, contenente i dati relativi. (i)

(i) comma modificato con atto C.C. n. 12 del 04.01.2013

#### **Art. 13 – Interessi.**

1. La misura degli interessi, da applicare sia agli avvisi di accertamento sia in caso di rimborso, è determinata nella misura del tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
2. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

#### **Art. 14 – Importi minimi di versamento.**

1. Non sono dovuti né versamenti né rimborsi fino all'importo minimo di €. 12,00.=. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

#### **Art. 15 – Rateizzazione dei pagamenti.**

1. L'imposta derivante da avvisi di accertamento e i relativi accessori possono essere oggetto di rateizzazione, con applicazione degli interessi di cui all'articolo 14 del presente regolamento, in caso di comprovata temporanea difficoltà del contribuente ad adempiere. (l)
2. Il numero massimo di rate di uguale importo concedibili da parte del funzionario responsabile, in base alla accertata situazione di difficoltà del contribuente, è pari a:
  - a. 10 rate mensili, in caso di importi a debito fino ad €. 500,00.==;
  - b. 20 rate mensili, in caso di importi a debito fino ad €. 1.500,00.==;

c. 30 rate mensili, in caso di importi a debito superiori ad €. 2.500,00.=.

3. Qualora l'importo complessivo oggetto di rateizzazione sia superiore ad €. 1.000,00.=, il contribuente dovrà presentare idonea polizza fideiussoria.
4. La rateizzazione viene concessa con atto del funzionario responsabile, previa presentazione di istanza indirizzata all'ufficio tributi del Comune, che valuterà la situazione di difficoltà economica del contribuente. (m)
5. In caso di mancato pagamento di una rata, il contribuente decade dal beneficio in oggetto ed è obbligato al versamento dell'intero debito residuo entro gg. 30 dalla scadenza della predetta rata.

(l) comma modificato con atto C.C. n. 12 del 04.01.2013

(m) comma modificato con atto C.C. n. 12 del 04.01.2013

#### **Art. 16 – Compensi incentivanti al personale.**

1. Al personale addetto alla gestione dei tributi locali è riconosciuto un compenso incentivante sulla base del recupero dell'evasione tributaria.
2. L'organo esecutivo stabilisce con apposito atto la percentuale di destinazione di recupero evasione tributaria volta ad incentivare il personale addetto ed a potenziare l'attività dell'ufficio tributi.
3. L'entità del compenso di cui al comma 1, nonché i criteri di riparto e le relative modalità di devoluzione vengono stabiliti annualmente in sede di utilizzo del fondo risorse decentrate.

#### **Art.17 – Funzionario Responsabile**

1. Con deliberazione della giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

#### **Art. 18 – Rinvio**

1. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, alla Legge 27 Luglio 2000, n. 212 “ Statuto dei diritti del contribuente”, al disposto del D.Lgs. 504/1992 per la parte non abrogata, agli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 446/1997, dall'articolo 1 commi da 161 a 170 della L. 296/2006 oltre alle disposizioni comunque applicabili a tutte le entrate tributarie.
2. Le norme, di cui al comma 1, si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

#### **Art. 19 – Entrata in vigore**

1. Il presente Regolamento entra in vigore dal 1° Gennaio 2012.