



COMUNE DI SANTA FIORA

*(Provincia di Grosseto)*

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con  
delibera del Consiglio  
Comunale n.36 del  
31/07/2020

## Sommario

|  |   |
|--|---|
| ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO .....                           | 3 |
| ART. 2 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI .....           | 3 |
| ART.3 - I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI .....      | 4 |
| ART. 4 - AGEVOLAZIONI SU PARTICOLARI TIPOLOGIE DI IMMOBILI ..... | 4 |
| ART. 5 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE .....           | 4 |
| ART. 6 - SANZIONI, INTERESSI E COMPENSAZIONE.....                | 5 |
| ART.7 - IMPORTO MINIMO VERSAMENTI E RIMBORSI .....               | 5 |
| Art. 8 - VERSAMENTI.....   | 6 |
| ART. 9 - FUNZIONARIO RESPONSABILE.....                           | 6 |
| ART. 10 - DISPOSIZIONI FINALI .....                              | 6 |

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (in breve IMU), introdotta dall'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 e successive modificazioni ed integrazioni, nel Comune di Santa Fiora.
2. La disciplina normativa dell'imposta municipale propria si ritrova, per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, nelle disposizioni dettate:
  - dall'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019;
  - dall'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006;
  - dal D.Lgs. 504/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, ove espressamente richiamato dalle norme sopra indicate;
  - da ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
3. Ai fini dell'applicazione dell'imposta costituiscono altresì norme di riferimento la legge 27 luglio 2000 n. 212, recante norme sullo Statuto dei diritti del contribuente, nonché la restante legislazione nazionale, il vigente Statuto comunale e le relative norme di applicazione.

## **ART. 2 - BASE IMPONIBILE DELLE 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 Decreto Legge 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.
4. La Giunta, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, determina entro il 31 dicembre, di ciascun anno, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili che entreranno in vigore il 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo i valori precedentemente deliberati.
5. I valori di cui al comma 4, hanno l'esclusivo effetto, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli appena richiamati, di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 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 4.

### **ART.3 - I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/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 è ridotta del 50 per cento.
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 (corredata di documentazione fotografica) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
3. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui sopra, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico non superabile con interventi né di ordinaria né di straordinaria manutenzione (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente). A titolo meramente esplicativo si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sottodescritte caratteristiche:
  - strutture orizzontali( solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
  - strutture verticali( muri perimetrali o di confine ) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone
  - edifici per i quali e' stato emesso provvedimento della Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone.
4. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1, si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva. La cessata situazione di inabitabilità o inagibilità deve essere dichiarata al Comune.

### **ART. 4 - AGEVOLAZIONI SU PARTICOLARI TIPOLOGIE DI IMMOBILI**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale 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 possesso di più unità immobiliari, l'agevolazione è applicabile ad una sola abitazione.

### **ART. 5 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE**

1. Sono esenti dal versamento dell'IMU gli immobili indicati dall'art. 1, comma 759, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, come di seguito richiamati:
  - gli immobili posseduti dallo Stato, dai Comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dalle Comunità montane, dai Consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastale da E/1 ad E/9;

- i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5-bis D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e successive modificazioni;
  - i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e loro pertinenze;
  - i fabbricati di proprietà della Santa sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929 n. 810;
  - i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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;
  - gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1 dell'art. 7 del D.Lgs. 504/1992 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lett. A) L. 20 maggio 1985 n. 222.
2. Ai sensi dell'art. 91bis D.L. 1/2012, convertito in L. 27/2012, nell'ipotesi in cui l'unità immobiliare dovesse presentare un'utilizzazione mista, l'esenzione troverà applicazione solo relativamente a quella frazione di unità ove si svolga attività di natura non commerciale, previa tempestiva presentazione della relativa dichiarazione IMU.
  3. In base a quanto previsto dal comma 777 della Legge n.160/2019 lettera e), sono altresì esenti dall'imposta gli immobili concessi in comodato gratuito al Comune, ad altro ente territoriale o ad ente non commerciale, esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari, previo obbligo di presentazione della dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data di concessione del bene in comodato.

## **ART. 6 - SANZIONI, INTERESSI E COMPENSAZIONE**

1. Sulle somme dovute per imposta non versata alle prescritte scadenze, in seguito ad attività di accertamento dell' Ente, si applicano gli interessi legali così come stabilito dalla normativa vigente e disciplinato dal Regolamento Comunale delle Entrate.
2. Sulle somme spettanti ai contribuenti a titolo di rimborso si applicheranno gli interessi nella stessa misura.
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
4. La mancata risposta ai questionari, entro 60 gg dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa come previsto dall'art.14, comma 3) del D.Lgs. 504/92.

## **ART.7 - IMPORTO MINIMO VERSAMENTI E RIMBORSI**

1. Il versamento ai fini dell'IMU non è dovuto qualora l'importo annuale da versare sia inferiore ad € 12,00. Il suddetto importo non costituisce franchigia per il versamento di importi superiori.
2. Non verranno effettuati rimborsi per importi, comprensivi di imposta ed interessi, inferiori ad € 12.00 annui per ciascun tributo.

## **Art. 8 - VERSAMENTI**

1. I versamenti effettuati da un contitolare o dagli eredi per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta e ne venga data comunicazione all'ente impositore con idonea dimostrazione dell'avvenuto pagamento.

## **ART. 9 - FUNZIONARIO RESPONSABILE**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 778, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, viene designato il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono conferiti i compiti ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.
2. Il funzionario responsabile sottoscrive le richieste, gli avvisi di accertamento, i provvedimenti di riscossione, sia ordinaria che forzata/coattiva, dispone i rimborsi e sottoscrive qualunque provvedimento afferente le suddette attività organizzative e gestionali.

## **ART. 10 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, dell'art. 1, commi da 161 a 169, della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006, nonché le vigenti normative statali e dei regolamenti comunali in materia tributaria.
2. Le norme del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regolamentari.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica la normativa sopra ordinata.
4. Il presente Regolamento entra in vigore e presta i suoi effetti, in deroga all'art. 3, comma 1 L. 212/2000, dal **1° gennaio 2020**.