

**COMUNE DI BUTI**  
Provincia di Pisa



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

## **TITOLO I – Disposizioni generali**

<b>Art. 1 Oggetto del regolamento</b> .....	<b>3</b>
<b>2 Presupposto d'imposta</b> .....	<b>3</b>
<b>Art. 3 Oggetto d'imposta</b> .....	<b>3</b>
<b>Art. 4 Abitazione principale definizione</b> .....	<b>4</b>
<b>Art. 5 Pertinenze dell'abitazione principale</b> .....	<b>4</b>
<b>Art. 6 Base imponibile</b> .....	<b>4</b>
<b>Art. 7 Soggetti passivi dell'Imposta municipale propria</b> .....	<b>5</b>
<b>Art. 8 Determinazione aliquote</b> .....	<b>5</b>

## **TITOLO II Le agevolazioni d'imposta**

<b>Art. 9 Esenzioni</b> .....	<b>5</b>
<b>Art. 10 Riduzioni di aliquota e detrazioni di imposta</b> .....	<b>6</b>
<b>Art. 11 Periodicità dell'imposta</b> .....	<b>6</b>
<b>Art. 12 Versamenti</b> .....	<b>6</b>
<b>Art. 13 Sospensioni e dilazioni di pagamento</b> .....	<b>7</b>
<b>Art. 14 Dichiarazioni</b> .....	<b>7</b>

## **TITOLO III – Controlli**

<b>Art. 15 Accertamento</b> .....	<b>7</b>
<b>Art. 16 Sanzioni</b> .....	<b>8</b>
<b>Art. 17 Riscossione coattiva</b> .....	<b>8</b>
<b>Art. 18 Rimborsi</b> .....	<b>8</b>
<b>Art. 19 Contenzioso</b> .....	<b>8</b>

## **TITOLO IV – Disposizioni finali**

<b>Art. 20 Funzionario responsabile</b> .....	<b>8</b>
<b>Art. 21 Potenziamento Ufficio tributi</b> .....	<b>8</b>
<b>Art. 22 Rinvio dinamico</b> .....	<b>9</b>
<b>Art. 23 Entrata in vigore</b> .....	<b>9</b>

## **Titolo I - Disposizioni generali**

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

1. Il presente Regolamento disciplina l'imposta municipale propria, sugli immobili ubicati nel territorio del comune di Buti, a decorrere dall'anno 2012, secondo a quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2011 n. 23, e dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, con le modificazioni apportate dalla relativa legge di conversione e alla disciplina del D.Lgs. 31 dicembre 1992, n. 504, in quanto compatibili.

2. Il presente regolamento viene adottato ai sensi degli artt. 52 e 59 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, in attuazione delle disposizioni contenute nella vigente normativa statale. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni previste dalle vigenti leggi nazionali in materia di imposta municipale propria, di attività di accertamento, sanzioni, riscossione, rimborsi e contenzioso e delle norme contenute nel vigente Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

### **Art. 2 - Presupposto d'imposta**

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa ed ivi compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

2. Per possesso si intende ai sensi dell'art. 1140 del codice civile, il potere esercitato sulla casa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi.

### **Art. 3 – Oggetto d'imposta**

1. Le fattispecie impositive sono quelle definite dall'art. 2 del D.Lgs. 504/1992 ovvero:

- **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 allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'approvazione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o imprenditori agricoli (soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 9 del D.Lgs. n. 504/1992) che esplicano la loro attività a titolo principale, 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. Per coltivatori diretti e imprenditori agricoli a titolo professionali si intendono le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9 e s.m.i e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1 gennaio dell'anno successivo.

Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lettera a) del D.Lgs. n. 446/1997, le aree fabbricabili possono corrispondere l'imposta municipale propria come terreno agricolo, sulla base del reddito dominicale, se possedute e condotte direttamente dalle persone fisiche di cui all'articolo 58, comma 2 del D.Lgs. n. 446/1997, conseguentemente la finzione giuridica non opera nel caso in cui il terreno sia direttamente condotto da una società, qualsiasi sia la sua forma giuridica, o altra forma associativa. Nel caso in cui il terreno sia condotto direttamente solo da uno o alcuni dei comproprietari, la finzione giuridica opera anche nei confronti dei contitolari rapportata alla propria quota di possesso..

- **Terreno agricolo:** il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse .
- **Fabbricati rurali ad uso strumentale dell'attività agricola:** i fabbricati di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni,

dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133. Si riconosce carattere di ruralità ai fini dell'Imposta Municipale Propria alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del codice civile e in particolare destinate.

- alla protezione delle piante;
- alla conservazione dei prodotti agricoli;
- alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- all'allevamento e al ricovero degli animali;
- all'agriturismo in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;;
- ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

#### **Art. 4- Abitazione principale – definizione**

1. Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

#### **Art. 5 - Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Le pertinenze dell'abitazione principale, così come definite dagli artt. 817 e 818 del Codice Civile, si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle accampionate nella stessa particella dell'abitazione e classificate in categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suindicate.

#### **Art. 6 – Base imponibile**

1. Per i fabbricati la base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1, 3, 5 e 6 del D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 13 commi 4 e 5 del D.L. 201/2011.
2. Per le aree fabbricabili al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune, con delibera dell'organo esecutivo può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio.
3. Le norme dei precedenti commi si applicano anche alle aree relative alla utilizzazione edificatoria, alla demolizione di fabbricati, agli interventi di recupero di cui all'art. 5, comma 6 del D. Lgs. N. 504/1992.
4. I valori stabiliti dal Comune valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.
5. Ai contribuenti che versano l'imposta calcolata su un valore diverso ma non inferiore a quello determinato con le disposizioni del presente articolo non si applicano sanzioni.
6. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
7. Ai sensi della lettera f) dell'articolo 59 del D. Lgs. 446/1997 è previsto il rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili da nuovo strumento urbanistico approvato. Le istanze, se accolte, daranno diritto al rimborso dell'imposta versata l'anno precedente all'approvazione definitiva del nuovo strumento urbanistico, che sancisce l'inedificabilità delle medesime aree. Non si procederà al rimborso dell'imposta pagata per quelle aree divenute inedificabili a seguito di richiesta dell'interessato.

## **Art. 7 - Soggetti passivi dell'imposta municipale propria**

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
4. Soggetto passivo, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, è il coniuge cui viene assegnato l'immobile a titolo di abitazione anche nel caso in cui non ne sia il proprietario.

## **Art. 8 – Determinazione delle Aliquote**

1. Le aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio nel quale le stesse vengono applicate.
2. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal 1 gennaio dell'anno di adozione.
3. La misura delle aliquote e della detrazione è fissata entro i limiti disposti dalla legge nazionale. In caso di mancata approvazione entro il termine di cui al comma 1 le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.
4. La deliberazione di cui al comma 1 deve essere inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuta esecutiva e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, secondo le disposizioni stabilite con decreto ministeriale. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica la deliberazione sul proprio sito informatico. La pubblicazione, avente natura conoscitiva e non costitutiva, sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'art. 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

## **Titolo II- Le agevolazioni di imposta**

### **Art. 9 – Esenzioni**

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili così come individuati dall'art. 7 comma 1 del D.Lgs. 504/1992 e dall'art. 9 comma 8 del D.Lgs. n.23/2011:
- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5- bis del decreto del Presidente della Repubblica 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 le 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 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;
  - i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
  - gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, e 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 20 maggio 1985, n. 222.
- L'esenzione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

2. Sono inoltre esentati gli immobili di proprietà comunale a qualsiasi uso destinati.

### **Art. 10 – Riduzioni di aliquota e detrazioni di imposta**

1. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle seguenti fattispecie:

a) l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata e venga presentata dichiarazione;

b) l'abitazione assegnata a seguito di provvedimento di separazione legale e destinata ad abitazione principale. La detrazione per abitazione principale per questa fattispecie, spetta al coniuge assegnatario anche se non proprietario

2. Ai fini dell'applicazione della sola detrazione sono considerate abitazioni principali le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dal soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00; se l'abitazione è utilizzata da più soggetti, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ragione della quota di destinazione, indipendentemente dalla quota di possesso. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal primo periodo è maggiorata di 50 euro per ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare i 400 euro.

4. Le agevolazioni sopra descritte sono rapportate al periodo dell'anno durante il quale permangono i presupposti per la loro applicazione.

### **Titolo III- Versamenti**

#### **Art. 11 – Periodicità dell'imposta**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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 e' computato per intero.

2. Nel caso in cui vi siano stati più passaggi di proprietà in un mese il soggetto passivo è colui che ha detenuto il bene per il maggior numero di giorni.

3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

#### **Art. 12 - Versamenti**

1. L'Imposta Municipale Propria in autoliquidazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.

2. Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore fino a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

3. In deroga all'art. 52 del D.Lgs. n.446/1997 il versamento si effettua esclusivamente mediante modello F24 salvo diversa disposizione di legge.

4. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il versamento delle imposte dovute per l'intero periodo della procedura concorsuale è effettuato dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di 3 mesi dalla data di emissione del decreto di trasferimento degli immobili.

5. I versamenti effettuati da un contitolare si considerano regolarmente eseguiti anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'imposta risulti totalmente assolta per tutti gli immobili e per l'anno di riferimento.

6. L'imposta non si versa quando l'importo complessivo annuo non è superiore al limite fissato nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

7. Le modalità di compensazione del tributo sono disciplinate nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

### **Art. 13 – Sospensioni e dilazioni di pagamento**

1. In riferimento esclusivo alla percentuale di imposta da versare al Comune, l'Ente può disporre la dilazione dei pagamenti del tributo secondo la disciplina prevista nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

### **Art. 14 – Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono dichiarare gli immobili posseduti utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale entro i termini di legge.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute.
3. Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede e i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria.
4. Non si presenta la dichiarazione ai fini dell'Imposta Municipale Propria quando gli elementi oggetto di dichiarazione sono contenuti in atti per i quali si applicano le procedure informatiche di cui all'art. 3-bis del D.Lgs. 463/1997 concernente la disciplina del Modello Unico Informatico.
5. Resta fermo l'obbligo di presentazione della dichiarazione quando quest'ultima determina la costituzione, la variazione o la cessazione del diritto ad ottenere una qualsiasi agevolazione di imposta.
6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'art. 10 comma 6 del D.Lgs. 504/1992, la dichiarazione attestante l'avvio della procedura concorsuale deve essere presentata dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di 90 giorni dalla data della loro nomina.
7. La banca dati dell'Imposta Municipale Propria è costituita dalla Banca Dati ICI Comunale che sarà integrata delle dichiarazioni che il contribuente presenterà a norma dell'emanando Decreto Ministeriale.

## **Titolo IV – Controlli**

### **Art. 15 - Accertamento**

1. L'attività di liquidazione ed accertamento è disciplinata dall'art.11 commi 3-5 del D.Lgs. 504/1992; dall'art.9 comma 7 del D.Lgs. n.23/2011 e dall'art.1 commi 161 e 162 della Legge n.296/2006.
2. Nel caso in cui l'imposta risulti versata solo da alcuni dei soggetti obbligati ovvero risulti versata, in tutto o in parte, da soggetti estranei al rapporto tributario, purché l'imposta risulti totalmente assolta, l'Ufficio su istanza delle parti interessate e previa rinuncia al diritto di rimborso del o dei soggetti creditori, può disporre la compensazione del debito con il credito accertato.

### **Art. 16 – Sanzioni**

1. Le sanzioni applicabili sono disciplinate dall'art. 14 del D.Lgs. 504/92 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle altre norme vigenti in materia.

### **Art. 17 – Riscossione coattiva**

1. L'attività di riscossione coattiva è disciplinata dall'art.12 del D.Lgs. n.504/1992, dall'art.9 comma 7 del D.Lgs. n.23/2011, dall'art.1 comma 163 della Legge n.296/2006 nonché dalle norme contenute nel vigente Regolamento Generale delle Entrate del Comune e nel vigente Regolamento per la Riscossione Coattiva.

#### **Art. 18 – Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute limitatamente alla quota di competenza comunale secondo quanto stabilito dalla legge 296/06 art.1 comma 164 e dall'art.9 comma 7 del D.Lgs. n.23/2011, secondo le modalità disciplinate nel vigente Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

#### **Art. 19 – Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le norme del D.Lgs. n.546/1992 del Contenzioso Tributario e del vigente Regolamento Generale delle Entrate del Comune e del vigente Regolamento per la Riscossione Coattiva.

#### **Art. 20– Funzionario Responsabile**

1. Con Delibera di Giunta Comunale, ai sensi e per gli effetti del comma 4° dell'art. 11 del D.Lgs. 504/92 è designato un Funzionario cui sono conferite le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive e dispone i rimborsi.

#### **Art. 21 – Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. p) D.Lgs. 446/97, al fine di garantire una maggiore incisività della lotta all'evasione e di aumentare la produttività dell'Ufficio Tributi, nell'ottica di un potenziamento del servizio, è attribuito al personale assegnato al servizio tributario un compenso incentivante .

2. A tal fine e' istituito un fondo speciale nel fondo per lo sviluppo delle risorse umane costituito con l'accantonamento di una percentuale stabilita con deliberazione della Giunta Comunale delle somme annualmente incassate a titolo di liquidazione, accertamento e accertamento con adesione dell'imposta municipale propria ivi comprese le sanzioni e gli interessi.

3. Le somme di cui al fondo speciale, entro il 31 marzo dell'esercizio successivo, sono ripartite dal responsabile del servizio con apposita determinazione nel rispetto delle seguenti percentuali:

- a) in misura non inferiore al 80% per l'erogazione di compensi incentivanti al personale addetto, di cui il 10% al responsabile dell'imposta e il restante al personale addetto;
- b) per la quota rimanente per il finanziamento di attività volte al potenziamento strumentale e/o professionale dell'ufficio tributi.

#### **Art. 22 – Rinvio dinamico**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme

vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

#### **Art. 23 – Entrata in vigore**

1. E' abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore con l'anno di imposta 2012.