



Città di Pescia

Comune di Pescia

**REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 81 del 29/09/2020

INDICE

Art. 1 – Oggetto del regolamento

Art. 2 – Oggetto dell'imposta

Art. 3 - Unità abitative assimilate all'abitazione principale

Art. 4 - Aree Edificabili

Art. 5 – Fabbricati Inagibili

Art. 6 – Dichiarazioni a pena di decadenza

Art. 7 - Importi minimi per il versamento

Art. 8 – Interessi Moratori

Art. 9 - Differimento dei termini per i versamenti

Art.10 - Accertamento esecutivo e rateazione

Art. 11 - Entrata in vigore del regolamento

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1 Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Pescia in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.

2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale.

Art. 2

Oggetto d'imposta

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Pescia ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

2 Ai sensi del co. 758 della legge 160/2019 nel Comune di Pescia , in quanto comune ricadente in area Montana come stabilito dalla Circolare Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993 , i terreni agricoli nonché quelli non coltivati non sono assoggettati ad imposta;

Art. 3

Unità abitative assimilate all'abitazione principale

1. L'assimilazione ad abitazione principale della casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice, opera nei soli limiti della quota di possesso del genitore non assegnatario .
2. L'individuazione della «casa familiare» viene effettuata con il provvedimento giudiziale di assegnazione

Art. 4

Aree Edificabili

1. Per **area fabbricabile** si intende 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.

Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, ai fini IMU, è sufficiente la previsione di tale caratteristica nel vigente strumento urbanistico, dal momento in cui questo risulta adottato dal Comune, in adesione alle disposizioni indicate dall'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006 applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.

L'area frazionata rispetto al fabbricato a cui risulterebbe asservita è assoggettabile ad autonoma tassazione fino al perdurare della sua separata indicazione negli archivi catastali,

2. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici generali o attuativi, così come risultante da atto pubblico o perizia giurata e comunque in misura non inferiore agli eventuali valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'articolo 1, comma 777 della legge 27 dicembre 2019, n.160. In caso di mancata deliberazione entro il suddetto termine, i valori venali si intendono confermati di anno in anno.

3. Nell'ipotesi di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, da considerarsi fabbricabile, 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. Il comune, allo scopo di ridurre l'insorgenza di contenzioso, può determinare periodicamente e per zone omogenee i suddetti valori venali di riferimento delle aree fabbricabili. I Contribuenti hanno la facoltà di adeguarsi ai valori deliberati, fermo restando che i medesimi sono considerati valori di indirizzo e non possono limitare il potere di accertamento dell'ufficio qualora siano riscontrati valori di mercato, riportati in atti pubblici, superiori a quelli tabellari. In questi casi si procede al solo recupero dell'imposta maggiorata degli interessi legali senza l'applicazione delle sanzioni.

5. 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 precedente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo;

6. Per le aree divenute inedificabili a seguito di adozione di nuovo strumento urbanistico comunale, il contribuente non potrà richiedere il rimborso dell'imposta pagata negli anni.

Art. 5

Fabbricati Inagibili

1. La base imponibile ai fini IMU è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in uno stato di degrado fisico

sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ma necessitante invece di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, come disciplinate dalle disposizioni di legge e regolamenti vigenti nel tempo;

2. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- 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, con rischi di crollo parziale o totale;

- edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove sia espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità; Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti idrici elettrici, alle reti idriche e/o fognarie;

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del DPR. 445/2000 e successive modificazioni, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi di cui al precedente comma 2)

Il comune si riserva la facoltà di verificare quanto dichiarato mediante sopralluoghi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o da eventuali altri soggetti all'uopo incaricati;

4. Fermo restando quanto previsto dal comma precedente, il contribuente è tenuto a presentare al comune la dichiarazione prevista ai fini dell'imposta municipale propria, nei termini previsti per la stessa, individuando l'unità immobiliare interessata, le eventuali pertinenze ed allegando la documentazione prevista.

5. Per la individuazione dei presupposti di applicazione delle norme suddette, si deve tenere conto dei seguenti criteri:

- Non sussiste il diritto alla agevolazione suddetta in presenza di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

- Non sussiste il diritto alla agevolazione per il periodo di effettuazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, durante la cui durata l'imposta è dovuta sull'area fabbricabile ai sensi dell'art. 5, comma 6, del decreto legislativo 30.12.1992 n° 504.

- Non sussiste il diritto alla agevolazione per il periodo successivo alla effettuazione degli interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, anche se di fatto il fabbricato non è utilizzato.
- L'agevolazione in questione può essere quindi essere riconosciuta per i fabbricati che necessitano di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, limitatamente al periodo antecedente alla effettuazione di tali interventi, ovviamente a condizione che i fabbricati non siano di fatto utilizzati

Art. 6

Dichiarazioni a pena di decadenza

1. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui al comma 741, lettera c), numeri 3) e 5), e al comma 751, terzo periodo, il soggetto passivo attesta, a pena di decadenza, nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme
La norma fa riferimento a

1. Alloggi sociali
2. Abitazione militare
3. Immobile merce

2. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di legge previste per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, nonché per quelli concessi in comodato d'uso gratuito ai sensi dell'art. 13 co. 3 Lett Oa) del DL. 201/2011 convertito dalla legge 214/2011, i soggetti passivi di imposta sono tenuti, a darne comunicazione formale al Comune, pena la decadenza dal beneficio, entro il medesimo termine stabilito dalla vigente normativa per la presentazione della Dichiarazione Ministeriale.

3. Ai fini dell'applicazione di specifiche agevolazioni previste con la Delibera di approvazione delle Aliquote IMU, il contribuente è tenuto, a pena di decadenza dal beneficio, a rendere la Dichiarazione IMU nei termini prevista dalla normativa

Art. 7

Importi minimi per il versamento

1. L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore ad euro 6,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo
4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al comma 761 della Legge 190/2019.

Art. 8

Interessi moratori

Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale maggiorato di 1 punto percentuale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 9

Differimento dei termini per i versamenti

1. Con deliberazione della Giunta Comunale, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti in caso di calamità naturali di grave entità, ovvero nel caso di eventi eccezionali non prevedibili, che incidono in modo rilevante nel normale andamento dell'attività o della vita familiare del contribuente.
2. La suddetta Delibera opera solo per i versamenti in favore del Comune e non può riguardare la quota di competenza dello Stato, calcolata sui fabbricati del gruppo "D".

Art. 10

Accertamento esecutivo e rateazione

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n.60 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione ed interessi, non supera euro 6,00
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni di cui al Regolamento Delle Entrate:

Art. 11

Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020 e si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale. I richiami e le citazioni di norme contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.