

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(denominata IMU)



**Comune di Castagneto Carducci**  
Provincia di Livorno

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(DENOMINATA IMU)**

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(denominata IMU)

**SOMMARIO**

**CAPO I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - ambito di applicazione

Art. 2 - presupposto dell'imposta

Art. 3 - soggetto passivo dell'imposta

Art. 4 - definizione di fabbricati, aree fabbricabili, terreni agricoli

Art. 5 - definizione di abitazione principale e relative pertinenze

Art. 6 - determinazione della base imponibile

Art. 7 - determinazione del valore venale delle aree fabbricabili

**CAPO II**

**ALIQUOTE, DETRAZIONI, RIDUZIONI ED ESENZIONI D'IMPOSTA**

Art. 8 - determinazione delle aliquote

Art. 9 - determinazione della detrazione d'imposta per l'abitazione principale

Art. 10 - agevolazioni

Art. 11 - esenzioni d'imposta

**CAPO III**

**DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTO, RIMBORSI**

Art. 12 - dichiarazioni

Art. 13 - dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà

Art. 14 - importi minimi dei versamenti

Art. 15 - modalità di versamento

Art. 16 - differimento dei termini di versamento

Art. 17 - attività di accertamento

Art. 18 - regolarizzazione catastale del patrimonio edilizio privato

Art. 19 - sanzioni

Art. 20 - interessi

Art. 21 - rimborsi

Art. 22 - compensazioni

Art. 23 - dilazioni di pagamento

Art. 24 - riscossione coattiva

Art. 25 - contenzioso

**CAPO IV**

**DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 26 - attività di controllo

Art. 27 - norme di rinvio

Art. 28 - entrata in vigore

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(denominata IMU)

**CAPO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1 – Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare di cui agli articoli 52 e 59 del D. lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'Imposta Municipale Propria, istituita in via sperimentale a decorrere dall'anno 2012, secondo quanto stabilito dagli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e dell'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito in legge del 22 dicembre 2011, n. 214.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

**Art. 2 – Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività d'impresa.

**Art. 3 – Soggetto passivo dell'imposta**

1. Soggetto passivo dell'imposta municipale propria è 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 d'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie degli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. 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.

**Art. 4 – Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli**

1. Per fabbricato s'intende 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 che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato;
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono tuttavia considerati non fabbricabili e quindi considerati terreni agricoli, i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali che esplicano la loro attività a titolo principale. I coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali devono dimostrare, presentando apposita dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 entro il mese di giugno dell'anno di competenza:
  - a) di esplicitare la loro attività a titolo principale e risultare iscritti nel registro delle imprese di cui all'art. 8 della Legge 29 dicembre 1993, n. 580;
  - b) di essere iscritti negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n. 9 e tenuti dall'INPS sezione SCAU;
  - c) che il reddito derivante dall'attività agricola è superiore al 50% del reddito complessivo imponibile IRPEF determinato per l'anno precedente.
3. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'art. 2135 del c.c.

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(denominata IMU)

**Art. 5 – Definizione di abitazione principale e relative pertinenze**

1. Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. Per pertinenza dell'abitazione principale s'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. 6 – Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile così determinato:
  - Per i fabbricati il valore è costituito da quello che risulta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5% i seguenti moltiplicatori:
    - a) 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusa la categoria A10) e delle categorie C/2, C/6, C/7;
    - b) 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie C/3, C/4, C/5;
    - c) 80 per i fabbricati di categoria A/10 e D/5;
    - d) 60 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la categoria D/5), solo per l'anno 2012;
    - e) 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusa la categoria D/5), dal 1° gennaio 2013;
    - f) 55 per i fabbricati di categoria C/1.
  - Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25% i seguenti moltiplicatori:
    - a) 110 per i terreni condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
    - b) 130 in tutti gli altri casi.

**Art. 7 – Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili**

1. Il comune, con specifico provvedimento di Giunta Municipale determina periodicamente i valori venali di riferimento delle aree fabbricabili.
2. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato e di interventi di recupero, a norma dell'art. 31, comma 1, lettera c) d) ed e), della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, che è considerata 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.

**CAPO II**

**ALIQUOTE, DETRAZIONI, AGEVOLAZIONI ED ESENZIONI D'IMPOSTA**

**Art. 8 – Determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di approvazione del bilancio di previsione per l'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le tariffe si intendono prorogate di anno in anno.

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(denominata IMU)

**Art. 9 – Determinazione della detrazione d'imposta per l'abitazione principale**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 (duecento/00) rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
2. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale di più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
3. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione di cui al precedente comma 1 è aumentata di euro 50,00 (cinquanta/00) per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purchè dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale.
4. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00 (quattrocento/00).

**Art. 10 – Agevolazioni.**

1. L'aliquota ridotta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze e la detrazione si applicano anche alle seguenti fattispecie:
  - La ex casa coniugale e relative pertinenze del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio non risulta assegnatario di detta unità immobiliare, a condizione che il citato soggetto non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la suddetta casa coniugale,
  - L'unità immobiliare e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, intendendo come tali quelle non fatte oggetto di locazione.
2. Sono soggette al trattamento dell'abitazione principale, ai soli fini della detrazione di imposta di euro 200,00 (duecento/00) le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari.

**Art. 11 – Esenzioni d'imposta**

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) I terreni ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984;
  - b) Gli immobili nel territorio comunale di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e delle Comunità Montane, dei Consorzi tra detti Enti, degli enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
  - c) I fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - d) I fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art. 5/bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni;
  - e) I fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibile con le disposizioni degli artt. 8 e 9 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - f) Gli immobili utilizzati da enti non commerciali, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, a condizione che i fabbricati oltre ad essere utilizzati siano anche posseduti dall'ente utilizzatore;

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(denominata IMU)

**CAPO III**  
**DICHIARAZIONI, VERSAMENTI, ACCERTAMENTI, RIMBORSI**

**Art. 12 – Dichiarazioni**

1. Con uno o più decreti del Ministero dell'Economia e delle Finanze, sentita l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani sono approvati i modelli della dichiarazione e i modelli per il versamento.

**Art. 13 – Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà**

1. Per usufruire dell'applicazione dell'aliquota ridotta, con la sola esclusione dei soggetti proprietari dell'abitazione principale nella quale risiedono, dei terreni agricoli e degli immobili tenuti a disposizione deve essere presentata apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ai sensi degli articoli 21, 38, 46, 47 e 48 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445), predisposta e messa a disposizione dal Comune, scaricabile dal sito internet del Comune ([www.comune.castagneto-carducci.li.it](http://www.comune.castagneto-carducci.li.it)), entro il 31 luglio dell'anno successivo al quale si è verificato il presupposto per l'agevolazione.

**Art. 14 – Importi minimi dei versamenti**

1. Non si procede al versamento dell'Imposta Municipale Propria qualora l'importo relativo al singolo anno d'imposta non sia superiore a euro 12,00.

**Art. 15 - modalità di versamento**

1. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre;
2. Il contribuente può provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il pagamento dell'imposta deve essere effettuato con modello F24 con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

**Art. 16 – differimento dei termini di versamento**

1. Con deliberazione della Giunta Comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessati da:
  - Gravi calamità naturali;
  - Particolari situazioni di disagio economico, individuate con criteri fissati nella medesima deliberazione.

**Art. 17 – attività d'accertamento**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali e tardivi versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, a pena decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, addebitando le spese di notifica pari a euro 5,60 (cinque/60);
2. Il Comune non procede ad emettere atti di imposizione quando l'importo complessivo non supera euro 12,00 (dodici/00).

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(denominata IMU)

3. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base di criteri stabiliti dal D. Lgs. 19.06.1997, n. 218 e dal Regolamento Comunale recante norme "La gestione delle entrate comunali, dell'accertamento con adesione e dell'autotutela.

**Art. 18 – regolarizzazione catastale del patrimonio edilizio privato**

1. Ai fini dell'applicazione dei commi 336 e 337 dell'art. 1 della Legge 30/12/2004, n. 311, il Comune procede:
  - a. Ad invitare i soggetti passivi dell'imposta relativamente agli immobili non dichiarati in catasto e/o per i quali è stata constatata la situazione di fatto non più coerente con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, ad effettuare il nuovo classamento catastale entro 60 giorni dal ricevimento dell'invito spedito con raccomandata con avviso di ricevimento. Scaduto tale termine, l'Ufficio Tributi provvederà a verificare in collaborazione con l'Agenzia del Territorio di Livorno, le regolarizzazioni effettuate ed emetterà i relativi atti di accertamento per il recupero della maggiore imposta ICI derivante dall'incremento della rendita catastale, oltre gli interessi legali e le sanzioni, con decorrenza dal primo gennaio dell'anno successivo alla data di mancata presentazione della denuncia catastale;
  - b. A stabilire che per coloro che non avranno presentato denuncia di regolarizzazione catastale, con le modalità e nei tempi di cui al precedente punto, si procederà a dar corso agli accertamenti, intimando ai titolari di diritti reali sugli immobili non regolarizzati, la presentazione della denuncia catastale che dovrà avvenire entro 90 giorni dal ricevimento della notifica. Decorso inutilmente tale termine provvederà d'ufficio, come previsto dalla legge, l'Agenzia del Territorio. La differenza dell'imposta, compreso gli interessi e le sanzioni, sarà dovuta dall'anno successivo alla data di mancata presentazione della denuncia catastale, ovvero, in caso di assenza di detta indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica.

**Art. 19 – sanzioni**

1. Entro lo stesso termine di cui al precedente art. 17 comma 1 sono contestate e irrogate le sanzioni amministrative tributarie a norma dell'art. 14 del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504 e successive modificazioni, dei D. Lgs. 471, 472 e 473 del 18 dicembre 1998 e successive modificazioni:
  - Per omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione del 200% del tributo dovuto con un minimo di euro 51,65 (cinquantuno/65);
  - Per presentazione tardiva della dichiarazione, oltre 30 giorni, si applica la sanzione del 100% del tributo dovuto;
  - Per dichiarazione infedele si applica la sanzione del 50% della maggiore imposta dovuta;
  - Per errori o omissioni presenti nella dichiarazione che attengono a elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione di euro 51,65 (cinquantuno/65)
  - Per la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione, incompleta o infedele, si applica la sanzione di euro 51,65 (cinquantuno/65);
  - Per omesso, parziale o tardivo versamento si applica la sanzione del 30%.
2. E' ammessa definizione agevolata con il pagamento, entro il termine di 60 giorni dalla notifica dell'accertamento, di un importo pari ad un terzo della sanzione irrogata per omessa presentazione della dichiarazione e per dichiarazione infedele. La definizione agevolata per l'irrogazione della sanzione per omessa dichiarazione e per infedele dichiarazione, è consentita anche nel caso di richiesta di dilazione di pagamento effettuata entro lo stesso termine.

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(denominata IMU)

**Art. 20 – interessi**

1. La misura annua degli interessi è pari al tasso di interesse legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Interessi nella stessa misura spettano al contribuente per le somme ad esso dovute e da rimborsare, a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

**Art. 21 – rimborsi**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il Comune provvede ad effettuare il rimborso entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza. Non si procede ad effettuare rimborsi quando l'importo complessivo non supera euro 12,00.
2. Su richiesta dell'interessato il Comune può disporre il rimborso dell'imposta pagata per le aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. L'inedificabilità delle aree deve risultare da atti amministrativi del Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali e attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali. Condizione indispensabile per il rimborso è che non sia iniziata opera alcuna di qualsiasi natura sulle aree interessate, da parte del soggetto passivo, né sia intrapresa azione, ricorso o quant'altro avverso o il provvedimento di espropriazione o avvisi di accertamento per aree edificabili notificati dal Comune. Il rimborso è attivato con specifica richiesta del soggetto passivo entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile.

**Art. 22 – compensazioni**

1. Ai sensi dell'art. 1, comma 167, della L. 27.12.2006, n. 196, il contribuente può effettuare compensazioni tra gli importi a debito e quelli a credito, anche per annualità diverse, previa specifica richiesta all'Ufficio Tributi, e conseguente autorizzazione dello stesso.

**Art. 23 – dilazioni di pagamento**

1. Su richiesta motivata del soggetto passivo dell'imposta, da presentarsi all'Ufficio Tributi entro 60 giorni dalla data di notifica dell'avviso di accertamento d'ufficio o in rettifica, il Comune può concedere la dilazione del pagamento per gli importi accertati.
2. L'Ufficio Tributi entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza comunicherà l'esito della dilazione del pagamento.
3. Per le modalità di concessione della dilazione di pagamento si fa riferimento al Regolamento Generale per la Gestione delle Entrate comunali, dell'accertamento con adesione e dell'autotutela, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 30/3/11 e successive modifiche e integrazioni.

**Art. 24 – riscossione coattiva**

1. Le somme accertate dal comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso d'accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, secondo le disposizioni contenute nel Regolamento Generale per la Gestione delle Entrate comunali, dell'accertamento con adesione e dell'autotutela approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 30/3/2011 e successive modificazioni e integrazioni.

Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
(denominata IMU)

**Art. 25 – contenzioso**

1. Contro l'avviso di accertamento, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D. Lgs 31.12.1992 n. 546 e successive modifiche e integrazioni.

**CAPO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 26 – Attività di controllo**

1. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo, l'Area Finanziaria competente in materia di Imposta Municipale Propria, cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.
2. Parte del gettito dell'Imposta Municipale Propria può essere destinata alla copertura delle spese relative al potenziamento degli uffici tributari del Comune e ai collegamenti con banche dati utili alla lotta all'evasione.
3. Possono essere attribuiti compensi incentivanti al personale addetto all'ufficio tributi del Comune per le somme riscosse a titolo di recupero tributario (Imposta, sanzioni e interessi). Tali compensi sono disciplinati dal Regolamento Generale per la Gestione delle Entrate Comunali dell'accertamento con adesione e dell'autotutela approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 30/3/2011 e successive modificazioni e integrazioni.

**Art. 27 – norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui all'art.13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 convertito in legge del 22 dicembre 2011, n. 214 e successive modificazioni.

**Art. 28 – entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore con l'anno d'imposta 2012.