



**COMUNE DI MASSA E COZZILE**  
(PROVINCIA DI PISTOIA)

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA- NUOVA IMU -**

**Anno 2020**

**Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 32 del 29.07.2020**

## INDICE

*Art. 1 - Oggetto*

*Art. 2 - Presupposto dell'imposta*

*Art. 3 - Soggetti passivi*

*Art. 4 - Fabbricati inagibili/inabitabili*

*Art. 5 - Abitazione principale e assimilata*

*Art. 6 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili*

*Art. 7 - Versamenti*

*Art. 8 - Rimborsi*

*Art. 9 - Dichiarazione*

*Art. 10 - Accertamento esecutivo e rateazione*

*Art. 11 - Rinvio*

*Art. 12 - Entrata in vigore*

---

## **ART. 1**

### ***Oggetto***

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

## **ART. 2**

### ***Presupposto dell'imposta***

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e di terreni, fatte salve le ipotesi di esenzione previste dalla legge. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

## **ART. 3**

### ***Soggetti passivi***

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari degli immobili di cui all'art. 2, comma 1 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
2. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.
3. Per la casa familiare assegnata, con provvedimento del giudice, ad uno dei genitori in caso di separazione, è soggetto passivo il genitore affidatario dei figli.

## **ART. 4**

### ***Fabbricati inagibili/inabitabili***

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;

b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2. 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, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).

4. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
5. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

## **ART. 5**

### ***Abitazione principale o assimilata***

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura di un'unità per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte al catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
3. Sono altresì considerate abitazioni principali:

\*la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dello stesso;

\*un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia a ordinamento militare e civile, nonché dal personale del Corpo nazionale di vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

\*l'unità immobiliare posseduta 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 più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare;

## **ART. 6**

### ***Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili***

1. La base imponibile dell'area fabbricabile è determinata considerando il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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 ai valori venali di riferimento deliberati dalla Giunta Comunale entro il 31 marzo di ogni anno o comunque entro il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione, in applicazione della facoltà di cui all'art. 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;

2. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato dalla G.C., non si farà luogo ad accertamento di maggiore imposta a condizione che per la medesima area non sia stato registrato, in atto pubblico o perizia, un valore superiore a quello deliberato;
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dalla G.C. non si darà luogo a rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

## **ART. 7**

### ***Versamenti***

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui è composto il mese, è computato per intero.
2. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
3. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **ART. 8**

### ***Rimborsi***

1. Il provvedimento di rimborso deve essere emanato entro centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 7.
3. E' ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare al Comune. E' fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante;

## **ART. 9**

### ***Dichiarazione***

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta;
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta;

3. Le fattispecie per cui risulta necessaria la presentazione di tale dichiarazione sono le seguenti:

a) gli immobili che godono di riduzioni d'imposta, e più specificatamente:

- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati;
- i fabbricati di interesse storico o artistico;
- i fabbricati concessi in comodato gratuito registrato;
- i fabbricati locati a canone concordato;
- i fabbricati utilizzati dal personale appartenente alle forze armate;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti "beni merce";
- i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP);

b) tutte le variazioni che determinano una diversa quantificazione dell'imposta non reperibili da parte dei Comuni nella banca dati catastale, ovvero tutti i casi in cui l'obbligo dichiarativo è espressamente previsto dalla legge .

## **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 160 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 e interessi, non supera euro 30.00;
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 e le modalità stabilite nel Regolamento generale delle Entrate comunali (art. 19);

## **ART. 11**

### ***Rinvio***

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle disposizioni contenute nella Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e s.m.i.;

## **ART. 12**

### ***Entrata in vigore***

1. Le disposizioni del presente regolamento hanno effetto a decorrere dal 1° gennaio 2020.
-