



**Comune di Volterra**

Provincia di Pisa

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

## INDICE

Art. 1 – Oggetto _____	3.
Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in Istituti di ricovero o sanitari _____	3.
Art. 3 – Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili _____	3.
Art. 4 – Riduzioni e agevolazioni _____	3.
Art. 5 – Versamenti effettuati da un contitolare _____	4.
Art. 6 – Esenzione dal tributo a favore delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona _____	4.
Art. 7 – Versamenti minimi _____	4.
Art. 8 – Accertamento d'imposta _____	5.
Art. 9 – Dichiarazione _____	5.
Art. 10 – Entrata in vigore del Regolamento _____	5.

## **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 2 del Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 convertito dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dall'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, con esclusione delle abitazioni principali non relative ad immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle pertinenze delle stesse.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

## **Art. 2 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, e quindi esclusa dall'applicazione dell'IMU, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà, uso, usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Nel caso si tratti di unità immobiliari in categoria A1, A8, A9 si applicherà l'aliquota e la detrazione prevista per le abitazioni principali stabilite ogni anno nella delibera di fissazione delle aliquote. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

## **Art. 3 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera la Giunta Comunale determina periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

## **Art. 4 –Riduzioni e agevolazioni**

1. Ai sensi del comma 3 lett. b) dell'art. 13 del D.L. 201/2011, come modificato dal D.L. 16/2012, si dispone che le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato oggetto di imposta ai fini

della fruizione, ai sensi della stessa norma, della riduzione del 50% della base imponibile, sono identificate nelle sottoriportate fattispecie:

- a) Cedimenti significativi nel tetto o in altri elementi strutturali portanti quali fondazioni, solai o murature perimetrali;
- b) Non utilizzo di fatto dell'immobile, quale conseguenza delle condizioni di cui al punto a) che precede.

2. Il contribuente ha comunque l'obbligo di comunicare nei tempi e nei modi di legge la cessata situazione di inagibilità

3. Nel caso di due o più unità abitative, appartenenti alle categorie A1, A8 e A9, distintamente accatastate, ma utilizzate come un unico complesso abitativo destinato ad abitazione principale del soggetto passivo, è possibile applicare ad ognuna di esse l'aliquota individuata per l'abitazione principale solo nel caso in cui tale condizione risulti da specifica annotazione inserita nella visura catastale di ogni singola unità immobiliare.

4. Nel caso di immobili sfitti conferiti a titolo gratuito al Comune che, tramite apposito bando, li destinerà a sua volta in comodato o concessione gratuita a favore di soggetti che intendano avviare in essi nuovi insediamenti produttivi, il soggetto passivo fruirà di una riduzione del 50% del tributo dovuto a partire dalla data di concessione dell'immobile stesso da parte del Comune. La durata di tale comodato o concessione gratuita dovrà avere una durata non inferiore a cinque anni.

#### **Art. 5 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento.

#### **Art. 6 - Esenzione dal tributo a favore delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona**

1. In applicazione di quanto previsto dall'art. 4 comma 5 del D.Lgs. n. 207 del 4 maggio 2001 e dall'art. 31 comma 3 della legge Regione Toscana n. 43 del 3 agosto 2004, sono esenti dall'I.M.U., per la quota di competenza comunale, gli immobili anche non strumentali posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale da Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona.

#### **Art. 7 – Versamenti minimi**

1. L'imposta non è versata 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 – Accertamento di imposta**

1. L'ufficio, entro e non oltre il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la denuncia o il versamento del tributo avrebbero dovuto essere effettuati, provvede a notificare al soggetto passivo, o ad inviare anche a mezzo posta con raccomandata a/r, un atto di accertamento, in rettifica o d'ufficio, del tributo o del maggior tributo dovuto, con l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa.

2. E' introdotto, anche per l'Imposta Municipale Propria, l'istituto dell'accertamento con adesione ai sensi del D.Lgs. 19 giugno 1997, n. 218, disciplinato dal vigente regolamento per l'applicazione delle sanzioni amministrative inerenti violazioni in materia di entrate tributarie.

3. In caso di omesso o parziale pagamento dell'atto di accertamento di cui al comma 1, il Comune provvederà, nel rispetto dei termini di prescrizione, all'attivazione della procedura di riscossione coattiva mediante ruolo di cui al D.P.R. n. 602/1973 o ingiunzione fiscale di cui al R.D. 14 aprile 1910 n. 639: ogni spesa relativa alla procedura instaurata verrà posta a carico del contribuente insolvente.

3. In relazione al disposto dell'art. 1 comma 1091 della Legge n. 145 del 30/12/2018, qualora l'ente abbia approvato il bilancio di previsione ed il rendiconto entro i termini stabiliti dal testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è previsto che il maggiore gettito accertato e riscosso, relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria, nell'esercizio fiscale precedente a quello di riferimento risultante dal conto consuntivo approvato, nella misura massima del 5 per cento, sia destinato, limitatamente all'anno di riferimento, al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici comunali preposti alla gestione delle entrate e al trattamento accessorio del personale dipendente, anche di qualifica dirigenziale, in deroga al limite di cui all'articolo 23, comma 2, del decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 75. Con specifico regolamento della Giunta Comunale, in attuazione dell'art. 1 comma 1091 della Legge n. 145 del 30/12/2018, è disciplinata la costituzione, la destinazione e l'utilizzo del fondo.

## **Articolo 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, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 14 Marzo 2011. 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.

2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

## **Art. 10 - Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.