



COMUNE DI  
**SERRAVALLE PISTOIESE**

**Ufficio Tributi**

Via Garibaldi 54 - Serravalle Pistoiese (PT)

Tel. 0573 917211

[m.moncini@comune.serravalle-pistoiese.pt.it](mailto:m.moncini@comune.serravalle-pistoiese.pt.it)

[amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it](mailto:amministrazione@pec.comune.serravalle-pistoiese.pt.it)

# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELLA NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PRORIA (I.M.U.)**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale**

**nr. 31 del 30/06/2020**



## Indice

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Valore imponibile dell'aree fabbricabili
- Art. 3 – Aree fabbricabili divenute inedificabili
- Art. 4 – Riduzione di imposta per immobili inagibili ed inabitabili
- Art. 5 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari.
- Art. 6 – Differimento del termine di versamento
- Art. 7 – Esenzione immobile dato in comodato
- Art. 8 – Versamenti
- Art. 9 - Interessi moratori
- Art. 10 – Rimborsi e compensazione
- Art. 11 – Accertamento esecutivo e rateazione
- Art. 12 – Riscossione coattiva tramite l'istituto dell'ingiunzione fiscale – rimborso spese amministrative, di notificazione ed interessi
- Art. 13 – Entrata in vigore



## **Art. 1**

### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) nel comune di Serravalle Pistoiese.-
2. Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27.12.2019 nr. 160.-

## **Art. 2**

### **Valore imponibile delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio, a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
2. Al solo fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo degli uffici, il Comune può determinare periodicamente e per zone omogenee, i valori medi orientativi di mercato delle aree edificabili site nel territorio comunale, che costituiscono soglia minima di tassazione. Detti valori vengono aggiornati annualmente in base a:
  - indici ISTAT dei prezzi al consumo per l'intera collettività, relativi alla variazione annuale del mese di Dicembre dell'anno precedente;
  - valori base delle quotazioni immobiliari dell'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare), dell'Agenzia delle Entrate relativamente al periodo del secondo semestre dell'anno precedente.
3. Qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore superiore a quello predeterminato dal Comune, non si darà luogo al rimborso, salve le ipotesi di errore debitamente documentato.

In caso 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, dalla data di inizio lavori 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 comun-



que utilizzato ovvero iscritto in catasto, indipendentemente da eventuale rilascio del certificato di abitabilità od agibilità.

4. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello determinato dal comma 2) o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

### **Articolo 3**

#### **Aree fabbricabili divenute inedificabili**

1. Su richiesta dell'interessato, il funzionario responsabile dispone il rimborso dell'imposta pagata, a decorrere dal 1° gennaio 2020, per le aree divenute inedificabili a seguito di approvazione definitiva di varianti agli strumenti urbanistici generali o attuativi oppure per vincoli imposti da leggi nazionali o regionali, successivamente al pagamento dell'imposta. Il diritto al rimborso è riconosciuto a condizione che non vi sia stata o non vi sia in atto alcuna utilizzazione edificatoria, neppure abusiva, dell'area interessata o di una sua parte, a prescindere dagli eventuali provvedimenti amministrativi adottati in merito all'abuso.
2. Il rimborso è pari alla differenza tra l'imposta versata sul valore venale dell'area edificabile e l'imposta che sarebbe dovuta sulla base del reddito dominicale del terreno.
3. Il rimborso compete per non più di cinque periodi d'imposta, durante i quali il tributo sia stato corrisposto sulla base del valore dell'area edificabile.
4. La relativa istanza di rimborso deve essere presentata, a pena di decadenza, entro cinque anni dalla data in cui l'area è divenuta inedificabile ai sensi del comma 1 del presente articolo.

### **Articolo 4**

#### **Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed 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.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:



- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, 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.
5. La riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità, ai sensi del comma 4, lettera a) e lettera b).

### **Articolo 5**

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

1. Si considera abitazione principale 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.

### **Articolo 6**

#### **Differimento del termine di versamento**

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale possono essere differiti i termini ordinari di versamento dell'imposta qualora ricorrano situazioni particolari.
2. Per il solo anno 2020, a seguito dell'emergenza epidemiologica Covid – 19, la data di versamento della prima rata IMU è differita dal 16 giugno al 30 settembre 2020 per tutte le categorie di immobili ad eccezione della quota statale (calcolata con l'aliquota del 7,6 per mille) dovuta per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D.

### **Articolo 7**

#### **Esenzione immobile dato in comodato**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune o altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. Sono esenti i fabbricati dati in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i) dell'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30.12.1992 nr. 504, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statuari degli enti stessi.



3. L'esenzione è subordinata alla presentazione della Dichiarazione IMU da presentarsi a pena di decadenza entro i termini di legge.

## **Articolo 8**

### **Versamenti**

1. I versamenti dell'imposta vengono corrisposti con le modalità previste dalla legge.
2. Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.-
3. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 10 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
4. Si considerano regolarmente effettuati i versamenti dell'imposta anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri, a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione.
6. Il Comune non procede all'accertamento ed alla riscossione dei relativi crediti qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi, non superi per ciascun credito, l'importo di € 15,00.-

## **Articolo 9**

### **Interessi moratori**

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



## **Articolo 10**

### **Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'Art. 9. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Non si dà luogo al rimborso dell'imposta qualora essa sia uguale o inferiore a € 10,00 .
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
4. E' ammesso l'accollo del debito di imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare su modulo predisposto dal Comune.

## **Articolo 11**

### **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. 160 del 2019.
2. Su specifica domanda dell'interessato, possono essere concesse dilazioni di pagamento ai sensi dell'Art. 1 comma 796 della L. 160/2019 e ss.mm.ii. .

## **Articolo 12**

### **Riscossione coattiva tramite l'istituto dell'ingiunzione fiscale – rimborso spese amministrative, di notificazione ed interessi**

1. Nel caso in cui l'ente ricorra per la riscossione coattiva all'istituto della ingiunzione fiscale di cui al R.D. 639/1910 ai soggetti che non hanno assolto al pagamento di quanto dovuto nei termini stabiliti, in conformità all'art. 1 comma 803 della L. 160/2019, verrà addebitato un costo aggiuntivo a titolo di rimborso spese amministrative la cui misura è stabilita con apposito atto deliberativo dalla Giunta Comunale, oltre interessi legali, rimborso delle spese di notifica e delle spese inerenti l'attivazione delle procedure cautelari ed esecutive nella misura prevista dalla tabella allegata al D.M. 21.11.2000 e ss.mm.ii.
2. Sono ripetibili, nei confronti del destinatario, le spese sostenute per la notificazione degli atti impositivi emessi per il recupero di tributi evasi o elusi, di irrogazione delle sanzioni tributarie,



degli atti di costituzione in mora e dei titoli esecutivi connessi alla riscossione coattiva qualsiasi sia la modalità di effettuazione della notificazione (a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, ai sensi dell'art. 1, co 161, della L. nr.244/2007, a mezzo della posta, con raccomandata con avviso di ricevimento "atti giudiziari", ai sensi dell'art. 14 della L. 890/1982, personalmente, tramite i messi notificatori comunali ovvero i messi notificatori speciali previsti dai commi 158, 159 e 160 dell'art. 1 della L. 244/2007). L'ammontare delle spese ripetibili di notifica è determinato in misura forfettaria, a seconda delle modalità di invio dell'atto notificato, in base ai prezzi fissati da Poste Italiane S.p.A. per il recapito e la notifica tramite raccomandata con avviso di ricevimento, sia essa ordinaria o atti giudiziari. Nel caso in cui la notificazione sia effettuata con i messi, si prende comunque a riferimento il costo della raccomandata postale con avviso di ricevimento "atti giudiziari".

### **Art. 13**

#### **Entrata in vigore**

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