

**COMUNE DI MANCIANO**



***REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
"I.M.U."***

**Art. 1**  
**Oggetto**

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) in base alle disposizioni recate dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011 n. 214, dagli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23. L'IMU è anticipata in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012 e fino al 2014, in tutti i comuni del territorio nazionale. La disciplina dell'IMU è integrata anche da alcune disposizioni del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, laddove espressamente richiamate, nonché del D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito dalla legge 26 aprile 2012, n. 44. L'applicazione a regime dell'IMU è fissata al 2015.

Il presente Regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs 15/12/1997, n. 446 e disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale propria in attuazione delle disposizioni contenute nella vigente normativa statale.

**Art. 2**  
**Terreni agricoli – esenzione dall'Imposta**

In ragione di quanto previsto dall'art.15 della Legge 27 dicembre 1977 n.984, i terreni agricoli del Comune di Manciano sono esenti dall'imposta così come disciplinato dall'art. 7 lett. h) del D. Lgs. 504/92, applicabile anche in materia di Imposta Municipale propria in base al comma 8 dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23/2011.

**Art. 3**  
**Fabbricati rurali strumentali – Esenzione dall'Imposta**

Ai sensi del comma 8, dell'art. 9 del D.Lgs. n. 23 del 2011, sono esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nel comune di Manciano in quanto classificato montano e compreso nell'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

Ai fini dell' esenzione dall'Imposta, i proprietari dei suddetti immobili, dovranno presentare apposita dichiarazione attestante l'esistenza della strumentalità entro novanta giorni dalla data in cui l'immobile ha acquisito i requisiti o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Per l'anno 2012, la scadenza è prorogata al 1° ottobre.

**Art. 4**  
**Aree Fabbricabili**

Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del D.Lgs. n. 23/2011 al fine della limitazione del potere di accertamento del comune, non si fa luogo ad accertamento del loro maggior valore, nel caso in cui l'Imposta Municipale propria dovuta per le predette aree risulti versata sulla base dei valori non inferiori a quelli stabiliti a norma del comma successivo, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso.

La Giunta Comunale determina i valori, con possibilità di modificarli periodicamente, con specifica deliberazione, avente effetto con riferimento alle scadenze di versamento successive alla data della sua adozione.

I valori di cui sopra rappresentano per il Comune valori minimi, sopra ai quali non viene svolta alcuna attività di accertamento, senza che possa far sorgere da parte del contribuente alcun vincolo. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dal Comune vengono automaticamente non fatte oggetto di attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata in dipendenza di tale valore.

Ai fini della presente Imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.

L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

Al fine della determinazione della superficie soggetta ad imposta, nei casi di demolizione totale e di nuova edificazione in zone aperte, si dovrà fare riferimento all'area sulla quale insisterà il nuovo fabbricato, come da Concessione Edilizia.

#### **Art. 5**

##### ***Determinazione delle aliquote***

L'aliquota è determinata con deliberazione del Consiglio comunale sulla base della propria manovra di bilancio e tendo conto delle disposizioni dell'art. 13 del D.L. 201/2011.

#### **Art. 6**

##### ***Abitazione principale e pertinenze***

Si definisce abitazione principale l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel Catasto Edilizio Urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Le pertinenze dell'abitazione principale si considerano parti integranti della stessa anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate in categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali suddette.

#### **Art. 7**

##### ***Agevolazioni***

Sono soggette alla stessa aliquota ed alle detrazioni previste per l'abitazione principale.

- a) La ex casa coniugale 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 casa coniugale suddetta;
- b) Le unità immobiliari 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, intendono come tali quelle non fatte oggetto di contratti di locazione.

Sono altresì soggette al trattamento dell'abitazione principale, ai soli fini della detrazione di imposta 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. 8**

##### ***Fabbricati inagibili – Riduzione***

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili ed i fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante i quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una perizia sottoscritta da un Tecnico abilitato con allegate le fotografie dell'immobile interessato. Agli effetti dell'applicazione della riduzione della metà della base imponibile, la fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non deve essere superabile con interventi di manutenzione.

#### **Art. 9**

## ***Versamenti***

L'imposta Municipale Propria in autotassazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.

Non si fa luogo al versamento del tributo nel caso in cui l'imposta dovuta sia pari o inferiore ad €. 12,00. Il limite previsto deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario.

In caso di mancato o parziale versamento, tenuto conto degli oneri da sostenere per svolgere le attività istruttorie e di accertamento, nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, l'Ufficio Tributi è esonerato dal compiere i relativi adempimenti, qualora l'importo complessivo di sanzioni ed interessi risultanti pari o inferiore ad Euro 26,00.

### ***Art. 10***

#### ***Misura degli interessi***

Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi, per mancato o ritardato versamento dei tributi locali, è determinata nel limite di 2,5 punti percentuali di aumento rispetto al tasso di interesse legale. Gli interessi calcolati giorno per giorno devono essere applicati sia per le attività di accertamento che per le attività di rimborso: per le attività di accertamento dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili, per le attività di rimborso dal giorno in cui il versamento è stato effettuato.

### ***Art. 11***

#### ***Compensazioni***

E' ammessa la compensazione tra le somme versate in eccedenza, relativamente all'Imposta Municipale Propria, sugli importi dovuti e ancora da versare.

E' altresì ammessa, la compensazione di somme versate in eccedenza, relativamente all'Imposta Comunale sugli Immobili, sugli importi dovuti e ancora da versare per l'Imposta Municipale Propria. Tali compensazioni hanno effetto solo ed esclusivamente sull'imposta di parte comunale.

Per ottenere l'autorizzazione alla compensazione, il contribuente dovrà presentare all'Ufficio Tributi, apposita domanda specificando in quali anni si è verificata l'eccedenza, gli importi e le cause che hanno generato l'eccedenza stessa. In mancanza di risposta, trascorsi 60 giorni dalla data di presentazione della richiesta, la domanda si intende accolta.

### ***Art. 12***

#### ***Attività di controllo***

Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente riscosse a titolo definitivo, a seguito della emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, viene destinata alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale del Servizio Tributi che ha partecipato a tale attività

### ***Art. 13***

#### ***Dichiarazioni***

Fermo restando, che la presentazione della dichiarazione non è più obbligatoria nei casi in cui i dati possono essere rilevati dalle procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 463/97, la dichiarazione dovrà essere presentata in tutti gli altri casi ed in particolare:

- a) Per i fabbricati rurali ad uso abitativo, dovrà essere presentata la dichiarazione nel caso in cui l'immobile è destinato ad abitazione principale.
- b) Per i fabbricati rurali strumentali, dovrà essere presentata la dichiarazione per il riconoscimento del requisito di strumentalità all'attività agricola.

- c) Per i fabbricati che cambiano la destinazione da abitazione principale a secondaria o viceversa.
- d) Per i fabbricati che cambiano la destinazione da pertinenza dell'abitazione principale o viceversa.
- e) Cessioni od acquisti di aree fabbricabili.
- f) Cambi di destinazione dei terreni da agricoli ad edificabili, situati in zone non incluse nei Piani Urbanistici approvati dal Comune. In questi casi l'inizio della variazione coincide con la data del ritiro della Concessione Edilizia
- g) Per tutti i fabbricati locati, allegando alla dichiarazione copia del contratto di locazione.

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data 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'art. 9, comma 6, del D. Lgs. N. 23 del 2011. Sono fatte salve le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili.

Nel caso in cui più soggetti siano tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a comunicare le modificazioni intervenute, secondo le modalità di cui al comma 1.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, è previsto che la dichiarazione deve essere presentata entro il 1° ottobre 2012, poiché il 30 settembre 2012 cade di domenica.

#### ***Art. 14***

##### ***Rinvio***

Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'IMU in base agli artt 8 e 9 del D.Lgs. 23/2011, all'art. 13 del D.L. 201/2011, ed alla legge 27 Luglio 2000, n. 212 recante lo Statuto dei diritti del contribuente.

#### ***Art. 15***

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

Il presente regolamento entra in vigore dal 1 GENNAIO 2012

## *INDICE*

|   |        |
|---|--------|
| • ART. 1 – OGGETTO                            | PAG. 2 |
| • ART. 2 – TERRENI AGRICOLI - ESENZIONI       | PAG. 2 |
| • ART. 3 – FABBRICATI STRUMENTALI – ESENZIONI | PAG. 2 |
| • ART. 4 – AREE FABBRICABILI                  | PAG. 2 |
| • ART. 5 – DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE      | PAG. 3 |
| • ART. 6 – ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE | PAG. 3 |
| • ART. 7 – AGEVOLAZIONI                       | PAG. 3 |
| • ART. 8 – FABBRICATI INAGIBILI – RIDUZIONE   | PAG. 3 |
| • ART. 9 – VERSAMENTI                         | PAG. 4 |
| • ART.10 – MISURA DEGLI INTERESSI             | PAG. 4 |
| • ART.11 – COMPENSAZIONI                      | PAG. 4 |
| • ART.12 – ATTIVITA’ DI CONTROLLO             | PAG. 4 |
| • ART.13 - DICHIARAZIONI                      | PAG. 4 |
| • ART.14 – RINVIO                             | PAG. 5 |
| • ATT. 15 – ENTRATA IN VIGORE                 | PAG. 5 |