



COMUNE DI ARCIDOSSO  
*(Provincia di Grosseto)*

***REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA***

Approvato con  
deliberazione del  
Consiglio Comunale  
n. 38 del 09/07/2012

## **INDICE**

**Articolo 1 – Oggetto del regolamento**

**Articolo 2 – Presupposto dell'imposta**

**Articolo 3 – Base imponibile**

**Articolo 4 – Soggetti attivi**

**Articolo 5 – Soggetti passivi**

**Articolo 6 – Base imponibile delle aree fabbricabili**

**Articolo 7 – Fabbricati dichiarati inagibili / inabitabili**

**Articolo 8 – Agevolazioni su particolari tipologie di immobili**

**Articolo 9 – Esenzioni e altre forme di agevolazione**

**Articolo 10 – Sanzioni, interessi e compensazione**

**Articolo 11 – Importo minimo versamenti**

**Articolo 12 – Versamenti effettuati da un contitolare**

**Articolo 13 – Disposizioni finali**

## **ARTICOLO 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Arcidosso dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.

## **ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa; restano ferme le definizioni di cui all'art.2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

## **ARTICOLO 3 BASE IMPONIBILE**

1. Per i fabbricati iscritti in Catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in Catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, ai sensi dell'art. 3 comma 48 della L.662 del 23/12/1996, i moltiplicatori previsti dall'art. 13, comma 4 del D.L. 201 del 06/12/2011, convertito dalla L.214 del 22/12/2011.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto ed individuati al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del Decreto Legislativo 504/1992.
3. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come definita in base all'articolo 6 del presente regolamento.

## **ARTICOLO 4 SOGGETTI ATTIVI**

1. I soggetti attivi dell'imposta sono il Comune in cui insiste, interamente o prevalentemente, la superficie dell'immobile oggetto di imposizione, e lo Stato per la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e

delle relative pertinenze di cui al comma 7 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, l'aliquota di base di cui al comma 6, primo periodo, dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214.

2. La prevalenza dell'immobile ricadente nel Comune di Arcidosso viene intesa per una quota parte non inferiore al 50% della superficie dell'immobile.
3. Nel caso di variazione delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, limitatamente alla quota comunale dell'imposta, si considera soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risulta ubicato l'immobile al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

## **ARTICOLO 5 SOGGETTI PASSIVI**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del D.Lgs. 30.12.1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero:
  - a) i proprietari di immobili di cui all'articolo 2 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. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario.

## **ARTICOLO 6 BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base

imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.

4. La Giunta, su proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale, determina entro il 31 dicembre di ciascun anno, i valori venali minimi delle aree fabbricabili che entreranno in vigore il 1° gennaio dell'anno successivo. In assenza di modifiche si intendono confermati per l'anno successivo i valori precedentemente deliberati.
5. La determinazione dei valori di cui al comma 4 non ha natura imperativa ma è da ritenersi supporto utile ai fini della valutazione rappresentando un valore medio di stima da confrontare con il valore dichiarato dal contribuente. Nel caso di omessa dichiarazione e nel caso in cui il valore di stima sia superiore al valore dichiarato dal contribuente ne viene data comunicazione allo stesso con l'invito a controdedurre entro 30 giorni in merito alle proprie ragioni ed ai fattori decrementativi del valore di stima. Sulle controdeduzioni pervenute nei termini previsti il Comune si pronuncerà comunicando al contribuente un accertamento motivato e liquidando la relativa imposta; nel caso di mancata risposta entro il termine stabilito il valore di stima si intenderà accettato. Inoltre tali valori avranno anche l'effetto, qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quelli appena richiamati, di ridurre l'insorgenza del contenzioso con i contribuenti, fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992 e che, per tale motivo, non sarà dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 4.

## **ARTICOLO 7**

### **FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

1. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, la base imponibile è ridotta del 50 per cento.
2. 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 dichiarazione sostitutiva (corredata di documentazione fotografica) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Il Comune si riserva la facoltà di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
3. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui sopra, l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado strutturale non superabile con interventi né di ordinaria né di straordinaria manutenzione (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del

decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380. Si ritengono pertanto inabitabili o inagibili i fabbricati o le unità immobiliari che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stato emesso provvedimento della Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone.

## **ARTICOLO 8**

### **AGEVOLAZIONI SU PARTICOLARI TIPOLOGIE DI IMMOBILI**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto 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.

## **ARTICOLO 9**

### **ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE**

1. In riferimento a quanto previsto dall'art. 7 lett. i) del D.Lgs. 504/1992 sono esenti gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, c. 1, lett. c) del TUIR destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive nonché delle attività di cui all'art. 16 lett. a) della L. 20.05.1985 n.222.

## **ARTICOLO 10**

### **SANZIONI, INTERESSI E COMPENSAZIONE**

1. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, in seguito ad attività di accertamento dell'Ente, si applicano gli interessi legali così come stabilito dalla norma vigente e disciplinato dal Regolamento Comunale delle Entrate.
2. Sulle somme spettanti ai contribuenti a titolo di rimborso si applicheranno gli interessi moratori nella stessa misura.
3. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.
4. La mancata risposta ai questionari, entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa come previsto dall'art.14, comma 3) del D.Lgs. 504/92.

**ARTICOLO 11**  
**IMPORTO MINIMO VERSAMENTI**

1. Il versamento ai fini dell'IMU non è dovuto qualora l'importo annuale da versare sia pari od inferiore ad €. 5,00. Il suddetto importo non costituisce franchigia per il versamento di importi superiori.

**ARTICOLO 12**  
**VERSAMENTI EFFETTUATI DA UN CONTITOLARE**

1. I versamenti effettuati da un contitolare o dagli eredi per conto degli altri si considerano regolarmente effettuati purché l'imposta relativa all'immobile in questione sia stata totalmente assolta e ne venga data comunicazione all'ente impositore con idonea dimostrazione dell'avvenuto pagamento

**ARTICOLO 13**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle leggi vigenti in materia di Imposta Municipale Propria (IMU) e, segnatamente, il richiamato art. 13 della L. 214/2011 in materia di applicazione sperimentale dell'IMU e le disposizioni, ove compatibili, degli artt. 8 e seguenti del D.Lgs. n.23/2011, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.