

# **COMUNE DI CASTEL DEL PIANO**

*(Provincia di Grosseto)*

Approvato con  
delibera del Consiglio  
Comunale n. 20 del  
15/06/2012

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

## *INDICE*

*Art. 1- Oggetto del regolamento*

*Art. 2 - Base imponibile delle aree fabbricabili*

*Art. 3 - Fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili*

*Art. 4 - Agevolazioni su particolari tipologie di immobili*

*Art. 5 - Esenzioni e altre forme di agevolazione*

*Art. 6 - Sanzioni, interessi e compensazioni*

*Art.7 - Importo minimo versamenti*

*Art. 8 - Versamenti effettuati da un contitolare*

*Art. 9 - Disposizioni finali*

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

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

## **ART. 2 - 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, nr. 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 in comune commercio 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. I valori di cui al comma 4, hanno l'esclusivo 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; per tale motivo non è dovuto alcun rimborso al contribuente in caso di versamento superiore a quello derivante dall'applicazione dei valori di cui al comma 4.

### **ART. 3 - 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, nr. 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 fisico non superabile con interventi né di ordinaria né di straordinaria manutenzione (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente). A titolo meramente esplicativo si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sottodescritte caratteristiche:
  - strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone con rischi di crollo;
  - strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone;
  - edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone.

### **ART. 4 - 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.

### **ART. 5 - 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, comma 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 nr. 222.

## **ART. 6 – 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 moratori nella misura del tasso di interesse legale con maggiorazione di tre punti così come stabilito dall'art. 30 del vigente Regolamento Comunale delle Entrate approvato con atto consiliare nr. 15 del 06/04/2007.
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 gg 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.

## **ART. 7 - 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.

## **ART. 8 – 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.

## **ART. 9 – 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. nr. 23/2011, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.