



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Subborgo Garibaldi, 1 – 53040 Rapolano Terme (SI)

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(I M U)

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del
21.12.2017

(con abrogazione del Regolamento IMU approvato con Deliberazione
di Consiglio Comunale n. 24 del 28.06.2012)



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Subborgo Garibaldi, 1 – 53040 Rapolano Terme (SI)

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 – Presupposto impositivo

Art.3 –Fabbricato

Art.4 – Base imponibile delle aree fabbricabili

Art. 5 – Assimilazione all’abitazione principale

Art. 6 – Terreni Agricoli nel territorio comunale di Rapolano Terme

Art. 7 - Esenzioni

Art. 8 - Versamenti

Art. 9- Dichiarazione

Art. 10- Accertamento con adesione

Art. 11- Funzionario responsabile

Art.12 – Accertamento

Art. 13 – Riscossione coattiva

Art. 14 – Altre disposizioni in materia di rimborso IMU

Art. 15- Entrata in vigore del regolamento



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Subborgo Garibaldi, 1 – 53040 Rapolano Terme (SI)

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato ai sensi dell'art. 52 del decreto legislativo 15.12.1997, n. 446 disciplina l'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'Imposta Municipale Propria (IMU) nel territorio del Comune di Rapolano Terme, di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14.3.2011, n. 23 e all'articolo 13 del decreto legge 6.12.2011, n. 201 convertito con legge 22.12.2011, n. 214 e successive modificazioni e integrazioni.

2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

3. Il soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Rapolano Terme.

Art. 2 – Presupposto impositivo

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune.

Art.3 –Fabbricato

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza. Sono assoggettati all'imposta anche i fabbricati costruiti abusivamente, indipendentemente dal fatto che per essi sia stata presentata o meno istanza di sanatoria edilizia, fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

2. Il fabbricato è soggetto all'imposta a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori, certificata ai sensi di legge, ovvero dal momento in cui si verifica il suo effettivo utilizzo, se antecedente a tale data. La condizione di effettivo utilizzo si rileva anche dai consumi dei servizi indispensabili.

3. Ai sensi dell'art. 13, comma 3, lettera b), del D.L. 201/2011, l'inagibilità o l'inabitabilità del fabbricato 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 ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il personale dell'ufficio tecnico.

4. L'inagibilità o l'inabitabilità di un immobile consiste in uno stato di degrado strutturale (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380), ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. Tali caratteristiche devono essere generate da cause sopraggiunte non correlabili con il mero abbandono del bene. Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento o il mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognatura, acqua). L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata. Si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati 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;



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Subborgo Garibaldi, 1 – 53040 Rapolano Terme (SI)

c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino.

5. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario entro 60 giorni. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta. L'agevolazione si applica limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni richieste dalla norma.

6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome ed anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

7. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi che rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92.

8. Per le unità collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 l'imposta è dovuta sulla base del valore dell'area edificabile. Il valore imponibile dovrà essere determinato ai sensi dell'articolo 5, comma 5, D. Lgs. n° 504/1992, anche tenendo conto delle possibilità di recupero del preesistente fabbricato stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Art.4 – Base imponibile delle aree fabbricabili

1. Per area fabbricabile s'intende l'area utilizzata a scopo edificatorio, ovvero utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. L'area su cui insiste un cantiere abusivo è assoggettata al tributo come area fabbricabile, fermi restando gli aspetti inerenti alla disciplina urbanistica.

2. Per le aree fabbricabili la base imponibile è costituita dal valore 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.

3. La Giunta Comunale, con specifica deliberazione, può determinare periodicamente, per zone omogenee il valore medio venale in comune commercio delle aree fabbricabili. Tali valori vengono stabiliti allo scopo di orientare l'attività di controllo dell'ufficio fermo restando che il valore su cui commisurare il tributo è quello individuato dall'art. 5 comma 5 del D. lgs. 504/92. Rientra tra i poteri del Comune, sulla base dell'acquisizione di specifica documentazione, quello di accertare il maggiore valore rispetto a quello stabilito ed indicato nei commi precedenti. L'eventuale versamento dell'imposta in eccedenza, rispetto ai valori suindicati, non dà luogo alla restituzione della maggiore imposta.

4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area la quale è considerata fabbricabile, anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.

Art. 5 – Assimilazione all'abitazione principale

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale:



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Subborgo Garibaldi, 1 – 53040 Rapolano Terme (SI)

a) 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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace le eventuali pertinenze.

Art. 6 – Terreni Agricoli nel territorio comunale di Rapolano Terme

1. A decorrere dall'anno 2016, i terreni agricoli ubicati nel territorio comunale di Rapolano Terme sono esenti, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 2013.

Art. 7 - Esenzioni

1. L'esenzione prevista per gli enti non commerciali all'art. 7, comma 1, lettera i), del d. lgs. 30/12/1992, n. 504, si applica a tutti gli immobili a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 8 - Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione tributaria.

2. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

3. Si possono considerare regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

4. Per i versamenti minimi e per il limite al di sotto del quale non si procede a rimborso, si rimanda a quanto disposto dal Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.

5. Per quanto non previsto nel presente articolo, si applica la vigente normativa statale in materia.

Art. 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 pervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il citato decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'ICI, in quanto compatibili.

2. Per quanto non espressamente previsto nel presente articolo, si rinvia alla vigente normativa in materia.

Art. 10- Accertamento con adesione

1. Si applica l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente nei termini e alle condizioni stabilite dal d. lgs. n. 218 del 19/06/1997 e dalle specifiche disposizioni contenute nel Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali.



COMUNE DI RAPOLANO TERME

Subborgo Garibaldi, 1 – 53040 Rapolano Terme (SI)

Art. 11- Funzionario responsabile

1. Il Comune designa il funzionario responsabile con le modalità stabilite dal Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali. Al funzionario responsabile sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale. Il predetto funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli coattivi, attua le procedure ingiuntive se previste e dispone i rimborsi.

Art.12– Accertamento

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il funzionario responsabile può inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre può richiedere agli uffici pubblici, ovvero a enti di gestione di servizi pubblici dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili alla presente imposta, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.

2. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o dei ritardati versamenti nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, un apposito avviso motivato.

3. Sui termini decadenziali degli atti impositivi di cui sopra e sulle modalità della loro predisposizione, si applica l'art. 1, commi 161 e 162 della L. n. 296/2006.

Art. 13 – Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente secondo quanto disposto dal Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali;

2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione coattiva per importi inferiori a quanto disposto dal Regolamento per la disciplina generale delle entrate comunali, con riferimento ad ogni periodo di imposta.

Art. 14 – Altre disposizioni in materia di rimborso IMU

1. A decorrere dall'anno di imposta 2012 per i versamenti effettuati a Comune diverso da quello destinatario dell'imposta, per versamenti superiori a quello dovuto, per erroneo versamento allo Stato di una quota di spettanza del Comune, per erroneo versamento allo Stato di una somma spettante al Comune, nonché per erroneo versamento al Comune di una quota di spettanza dello Stato, si rinvia alla Legge n. 147/2013, commi 722, 724, 725, 726 e 727.

Art. 15- Entrata in vigore del regolamento

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2018 ed contestualmente viene abrogato, con la stessa decorrenza il Regolamento IMU approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/06/2012.

2. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

3. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle vigenti disposizioni normative in materia.