



COMUNE DI PISTOIA

## **Regolamento per l'applicazione dell'I.M.U.**

approvato con deliberazione C.C. n. 54 del 18/3/2020



COMUNE DI PISTOIA

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Art. 2 – Gestione

Art. 3 – Aree edificabili

Art. 4 – Agevolazioni

Art. 5 – Esenzioni

Art. 6 – Esecuzione dei versamenti

Art. 7 – Entrata in vigore



COMUNE DI PISTOIA

### **Art. 1 – Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento, contenente disposizioni in materia di Imposta Municipale Propria (I.M.U.), è adottato in conformità a quanto previsto dall'art. 52 del D. Lgs. 15/12/1997 n. 446 e successive modificazioni, negli ambiti di competenza regolamentare indicati dalla legge che istituisce e disciplina l'imposta.

### **Art. 2 – Gestione**

1. La gestione dell'Imposta è attribuita all'Ufficio preposto alla gestione delle Entrate tributarie del Comune.
2. Il versamento dell'imposta ordinaria è effettuato in autoliquidazione da parte del contribuente secondo le modalità indicate dalla legge.
3. La riscossione coattiva è effettuata secondo le norme di legge e le previsioni del Regolamento delle Entrate

### **Art.3 – Aree edificabili**

1. Ai fini della determinazione dell'imposta dovuta per le aree edificabili si individuano i seguenti criteri:
  - a) Per "data di ultimazione dei lavori" di cui al comma 746, art. 1 della L. 27 dicembre 2019 n. 160, si intende quella risultante dagli atti della pratica edilizia o da qualsiasi altro documento idoneo a comprovarla.
  - b) Le aree soggette ad esproprio sono assoggettabili all'imposta fino al momento della occupazione d'urgenza da parte dell'ente espropriante se antecedente al trasferimento della proprietà.
2. Allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso, il Comune può determinare, periodicamente e per zone omogenee, i valori di riferimento medi venali in comune commercio delle aree edificabili site nel territorio del Comune, che costituiscono la soglia minima di tassazione, osservando i seguenti principi:
  - a) Fermo restando che il valore delle aree edificabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 746, art. 1 della L. 160/2019, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli di riferimento stabiliti ai sensi del comma precedente.
  - b) Qualora il contribuente abbia dichiarato o comunque utilizzato un valore delle aree edificabili in misura superiore a quello che risulterebbe dall'applicazione dei valori



COMUNE DI PISTOIA

predeterminati, allo stesso non compete alcun rimborso relativamente all'eccedenza di imposta versata a tale titolo.

- c) Qualora il contribuente abbia invece dichiarato o utilizzato un valore inferiore a quello predeterminato, e conseguentemente versato l'imposta, il Comune, ove ne ricorrano i presupposti, può procedere all'accertamento del maggior valore facendo riferimento ai valori venali di mercato che potranno condurre alla determinazione di valori anche superiori a quelli predeterminati.
  - d) Le disposizioni di cui ai punti precedenti del presente articolo si applicano anche per i casi di aree interessate ad interventi di utilizzazione edificatoria, di demolizione dei fabbricati e di interventi di recupero di cui allo stesso comma 746.
3. Nelle more dell'adozione degli strumenti urbanistici, le aree precedentemente definite edificabili (cosiddette "aree bianche"), sono assoggettate ad imposizione nella misura del 50% del valore venale in comune commercio antecedente alla scadenza dello stesso strumento urbanistico.

**Art.4 – Agevolazioni**

- 1. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, si intendono fabbricati inagibili/inabitabili quelli che presentano le seguenti caratteristiche di fatiscenza:
  - a. Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) e/o strutture verticali (muri perimetrali e di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b. Ogni altro edificio, nelle situazioni di cui al punto a), per il quale sia stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.
- 2. Nel caso di cui alla lettera a) del comma precedente l'inagibilità/inabitabilità è accertata entro 60 giorni dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000 (Testo unico in materia di documentazione amministrativa) che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La verifica della veridicità della dichiarazione sostitutiva, effettuata sul 100% delle stesse, spetta all'Ufficio Tecnico comunale.

**Art. 5 – Esenzioni**

- 1. Ai sensi del comma 759, lett. g) e del comma 777 lett. e) dell'art. 1 della L. 27/12/2019 n. 160, godono di esenzione dall'imposta gli immobili che posseggono contestualmente i seguenti requisiti:



COMUNE DI PISTOIA

- a) *sono utilizzati dai soggetti di cui all'art. 73, c. 1 lett. c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni,*
- b) *sono 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 legge 20/5/1985, n. 222,*
- c) *sono posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale di godimento dagli stessi enti non commerciali utilizzatori.*

**Art. 6 – Esecuzione dei versamenti**

- 1. Le modalità di esecuzione dei versamenti sono previste dalla legge.
- 2. Si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma versata sia pari alla totalità dell'imposta relativa all'immobile. Detto versamento viene comunque considerato come se fosse suddiviso in tanti versamenti quanti sono i contitolari proporzionalmente alla quota di possesso.
- 3. I versamenti relativi all'imposta vengono effettuati con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi ovvero all'euro per eccesso se la frazione è superiore a 49 centesimi.

**Art. 7 - Entrata in vigore**

- 1. Il presente Regolamento entra in vigore dal 1° gennaio 2020.