



# **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 23.07.2014 e  
modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 67 del 20.05.2015 n. 42 del  
28.04.2016 e n. 38 del 31.03.2017**

## INDICE

ART. 1	IMPOSTA UNICA COMUNALE
ART. 2	OGGETTO DEL REGOLAMENTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE
ART. 3	PRESUPPOSTO D'IMPOSTA
ART. 4	ESCLUSIONI
ART. 5	TERRENI AGRICOLI
ART. 6	DEFINIZIONE DI AREA FABBRICABILE
ART. 7	DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI
ART. 8	ABITAZIONE PRINCIPALE E SUE PERTINENZE
ART. 9	ASSIMILAZIONI AL REGIME PREVISTO PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE
ART. 10	UNITA' IMMOBILIARI A DESTINAZIONE ABITATIVA CONCESSE IN USO GRATUITO
ART. 11	ALLOGGI LOCATI AI SENSI DELLA L. 431/1998
ART.12	IMMOBILI NON LOCATI A DESTINAZIONE ABITATIVA TENUTI A DISPOSIZIONE
ART. 13	DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE
ART. 14	DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE E DELLA DETRAZIONE
ART. 15	RIDUZIONI
ART. 16	RIDUZIONI PER I TERRENI AGRICOLI - ABROGATO
ART. 17	ESENZIONI
ART. 18	VERSAMENTI
ART. 19	DICHIARAZIONE
ART. 20	RAVVEDIMENTO
ART. 21	GESTIONE DEL SERVIZIO DI ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE
ART. 22	ATTIVITA' DI CONTROLLO
ART. 23	ACCERTAMENTO
ART. 24	SANZIONI

ART. 25	RISCOSSIONE COATTIVA
ART. 26	PROCEDURE PER RIMBORSO, RIVERSAMENTO E COMPENSAZIONE
ART. 27	AUTOTUTELA
ART. 28	PUBBLICITA'
ART. 29	NORMA DI RINVIO
ART. 30	ENTRATA IN VIGORE

## **ART. 1**

### **Imposta Unica Comunale**

1. Con Legge 27.12.2013 n. 147 è istituita l'Imposta Unica Comunale ( IUC ). La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU) e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), e nella tassa sui rifiuti (TARI).

## **ART. 2**

### **Oggetto del Regolamento ed ambito di applicazione**

1. Il presente Regolamento disciplina l'Imposta Municipale Propria, secondo quanto stabilito dall'art. 1 L. 27.12.2013 n. 147 e successive modifiche e integrazioni.
2. Il presente Regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di Scandicci dell'Imposta Municipale Propria assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ART. 3**

### **Presupposto d'imposta**

1. L'Imposta Municipale Propria ha per presupposto il possesso di immobili.
2. Restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504.

## **ART. 4**

### **Esclusioni**

1. L'Imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota e le detrazioni deliberate dal competente organo comunale.
2. L'imposta municipale propria non si applica, altresì, con l'eccezione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 :
  - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
  - b) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

- c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d) a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

## **ART. 5**

### **Terreni Agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta, indipendentemente dalla loro ubicazione, i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e iscritti nella previdenza agricola.
2. Sono altresì esenti dall'imposta municipale propria come previsto dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, i terreni agricoli individuati sulla base dei criteri della circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993 di cui all'Allegato A del presente Regolamento e i terreni a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

## **ART. 6**

### **Definizione di area fabbricabile**

1. Sono aree fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici, generali o attuativi, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
2. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento previsto dall'art. 3, comma 1, D.Lgs 504/92 e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Lgs. n. 99/2004 iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura, all'allevamento di animali.
3. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui al comma 2 del presente articolo, si applica a tutti i comproprietari.

## **ART. 7**

### **Determinazione della 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c) d) e f) del D.P.R. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del D. Lgs. n. 504/1992, 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.
3. Il Consiglio Comunale determina periodicamente e per zone omogenee, ai fini dell'esercizio del potere di accertamento del Comune secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre l'insorgenza del contenzioso, i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili sulla base delle risultanze della Commissione Comunale i cui componenti saranno nominati con proprio provvedimento dalla Giunta Comunale.
4. Non è sottoposta a rettifica l'imposta versata per le aree fabbricabili sulla base di un valore non inferiore a quello determinato secondo i criteri stabiliti nelle forme di cui al comma precedente. Non è soggetta a rimborso l'imposta eventualmente eccedente quella determinata sulla scorta dei valori di cui al comma precedente.

## **ART. 8**

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

1. Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati sul territorio comunale, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Al fine di usufruire delle agevolazioni previste per l'abitazione principale il contribuente è tenuto a presentare idonea comunicazione all'Amministrazione Comunale, anche utilizzando il modello predisposto dall'ufficio, indicando quale immobile costituisce abitazione principale del nucleo familiare.
3. Nel caso, invece, di immobili diversi di cui soltanto uno situato sul territorio comunale è possibile riconoscere le agevolazioni previste per l'abitazione principale e le relative pertinenze esclusivamente al contribuente che vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente.
4. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale, anche se non appartenenti allo stesso fabbricato, quelle destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale .  
Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6 e C7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione.

5. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il soggetto passivo può comunicare all'Amministrazione Comunale, anche utilizzando l'apposito modello predisposto dall'ufficio, le unità immobiliari che costituiscono pertinenza della propria abitazione principale.
6. Se l'abitazione principale è costituita da 2 o più unità immobiliari a destinazione abitativa, sia l'esenzione che, per le categorie catastali A/1, A/8 e A/9, l'aliquota e la detrazione deliberate dal competente organo comunale per l'abitazione principale, competono soltanto per una di esse.

## **ART. 9**

### **Assimilazioni al regime previsto per l'abitazione principale**

1. Il regime previsto per l'abitazione principale e le relative pertinenze trova applicazione anche all'abitazione e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile, di cui all'articolo 3, comma 56, della L. n. 662/1996, che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

## **ART. 10**

### **Unità immobiliari a destinazione abitativa concesse in uso gratuito**

1. Il Consiglio Comunale può deliberare un'aliquota agevolata per le unità immobiliari a destinazione abitativa concesse in uso gratuito dal soggetto passivo ai suoi parenti in linea retta di primo grado che abbiano compiuto la maggiore età, a condizione che gli stessi abbiano stabilito in queste la propria residenza anagrafica.

Eguale trattamento, con le limitazioni di cui al comma 4 dell'articolo 8, può essere riservato alle pertinenze delle abitazioni di cui al periodo precedente, a condizione che le stesse siano concesse in uso gratuito allo stesso soggetto cui è concessa l'abitazione e che siano destinate e da questi effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione.

Per potere usufruire della suddetta agevolazione, il proprietario o i proprietari dell'immobile, ciascuno per la propria parte, sono tenuti a presentare nell'anno in cui si verifica tale condizione, apposita comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale-Servizio Entrate, utilizzando esclusivamente i modelli predisposti dall'Ufficio. La comunicazione non deve essere presentata da coloro che già usufruivano di tale agevolazione, salvo che siano intervenute variazioni o la perdita dei requisiti.

La comunicazione deve pervenire direttamente al protocollo dell'Ente oppure essere inviata a mezzo servizio postale mediante raccomandata (in tal caso fa fede il timbro a data dell'ufficio postale accettante), o trasmessa per posta elettronica certificata, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine di scadenza del versamento a saldo dell'imposta per l'anno di riferimento ed esplica i suoi effetti anche per i periodi d'imposta successivi sempre che non si verifichino variazioni rispetto alla dichiarazione iniziale. In tal caso il contribuente è tenuto a comunicare per scritto all'Ufficio la perdita dei requisiti.

2. Ai sensi dell'articolo 13 comma 3 lett 0a) D.L. 201/2011 come modificato dalla L 208/2015, è prevista una riduzione del 50 per cento della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.  
Ai fini dell'applicazione della suddetta riduzione il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 19 del presente Regolamento.
3. Il contribuente che soddisfa tutti i requisiti di cui ai commi 1 e 2 potrà usufruire sia dell'aliquota agevolata deliberata dal Consiglio Comunale che della riduzione del 50 per cento della base imponibile. In tal caso, a decorrere dal 1 gennaio 2016, è sufficiente la presentazione della comunicazione di cui al comma 1.
4. Coloro che già usufruivano dell'agevolazione di cui al comma 1, ai fini dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile, attestano il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 19 del presente Regolamento.

## **ART. 11**

### **Alloggi locati ai sensi della L. 431/1998**

1. Il Consiglio Comunale può deliberare un'aliquota agevolata per l'unità immobiliare a destinazione abitativa data in locazione a titolo di abitazione principale, intendendosi per tale quella di residenza anagrafica e dimora abituale del nucleo familiare, con contratto stipulato sulla base di quanto previsto dall'articolo 2, comma 3, della legge 9.12.1998 n. 431, nonché dagli accordi territoriali sottoscritti fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative.  
Tale trattamento è riservato alle abitazioni di proprietà sia di soggetti fisici che di soggetti giuridici, fino al limite massimo di 3= unità affittate.  
Eguale trattamento è riservato alle pertinenze di tali abitazioni, con le limitazioni di cui al comma 4 dell'articolo 8, a condizione che le stesse siano concesse in locazione allo stesso soggetto cui è concessa in locazione l'abitazione e che siano destinate e da questi effettivamente utilizzate in modo durevole a servizio dell'abitazione.

Per potere usufruire dell'agevolazione il proprietario o i proprietari dell'immobile, ciascuno per la propria parte, sono tenuti a presentare nel primo anno per il quale viene richiesta l'agevolazione e nel caso di variazioni, modifiche, cessazioni o proroghe, apposita comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale – Servizio Entrate utilizzando esclusivamente i modelli predisposti dall'Ufficio.

Tale comunicazione deve pervenire direttamente al protocollo dell'Ente oppure essere inviata a mezzo servizio postale mediante raccomandata (in tal caso fa fede il timbro a data dell'ufficio postale accettante) o trasmessa per posta certificata, entro e non oltre il termine di scadenza del versamento a saldo dell'imposta per l'anno di riferimento, a pena di decadenza.

2. Ai sensi del comma 53, articolo 1 L. 208/2015 è prevista la riduzione al 75 per cento dell'imposta determinata applicando l'aliquota agevolata stabilita dal Comune per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 431/1998.



3. La riduzione al 75 per cento dell'imposta determinata applicando l'aliquota ordinaria stabilita dal Comune è prevista per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. 431/1998, per le fattispecie relative all'articolo 2 comma 3 che non possiedono i requisiti previsti dal comma 1 del presente articolo ( ad esempio non hanno presentato apposita domanda di agevolazione o sono in numero superiore a tre, fermo restando il rispetto del requisito della residenza anagrafica e dimora abituale ) e per i contratti di natura transitoria e per studenti universitari di cui all'articolo 5 L. 431/1998. Ai fini dell'applicazione della suddetta riduzione, il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 19 del presente Regolamento.
4. Il Contribuente che rispetta i requisiti di cui al comma 1 potrà usufruire oltre che dell'aliquota agevolata deliberata dal Consiglio Comunale, della riduzione al 75 per cento dell'imposta così come previsto dal comma 53 articolo 1 L. 208/2015.

## **ART. 12**

### **Immobili non locati a destinazione abitativa tenuti a disposizione**

1. Il Consiglio Comunale può deliberare un'aliquota maggiore per gli immobili a destinazione abitativa tenuti a disposizione dal soggetto passivo, intendendosi per tali quelli non locati per i quali non risultano essere stati registrati contratti di locazione nell'anno antecedente il primo gennaio dell'anno di imposizione.
2. Non sono ricompresi in tale fattispecie gli immobili a destinazione abitativa non locati a condizione che in questi, i soggetti che li utilizzano, vi abbiano stabilito la propria residenza anagrafica.

## **ART. 13**

### **Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile dell'Imposta Municipale Propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del D. Lgs. n. 504/1992 e dell'articolo 13, commi 4 e 5 del D. L. n. 201/2011.  
Il valore dei fabbricati iscritti in catasto è ottenuto applicando alle rendite vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del 5 per cento (articolo 3 comma 48 L. n. 662/1996), i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie C2, C6 e C7 con esclusione della categoria A10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie C3, C4 e C5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A10 e D5;
  - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria D5;
  - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C1.
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, il valore è determinato secondo criteri di cui al comma 3, articolo 5, D. Lgs. 504/1992.
3. I fabbricati rurali ad uso strumentale sono quelli in possesso dei requisiti indicati dall'articolo 9, comma 3 bis, D.L. n. 557/1993, classificati nella categoria catastale D10 o se in altra categoria, quelli per i quali risulta l'apposizione di una specifica annotazione di ruralità da parte dell'Agenzia del Territorio, ai sensi del comma 14 bis dell'articolo 13 del D.L. 201/2011.

4. Il valore dei terreni agricoli è ottenuto applicando al reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutato del 25 per cento (articolo 3 comma 51 L. n. 662/1996), il moltiplicatore 135.

## **ART. 14**

### **Determinazione delle aliquote e della detrazione**

1. Le aliquote e la detrazione sono stabilite dal Consiglio Comunale con proprie deliberazioni.
2. Le deliberazioni di cui sopra devono essere inviate esclusivamente per via telematica per la pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, D. Lgs. n. 360/1998 .
3. Le aliquote devono essere deliberate in misura non inferiore al minimo di legge, né superiore al massimo consentito dalla normativa vigente, salvo deroghe di legge, avendo riguardo alle necessità di bilancio e ai criteri di equità fiscale.
4. La detrazione prevista per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e per le relative pertinenze è detratta dal soggetto passivo dall'imposta dovuta fino a concorrenza del suo ammontare ed è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.
5. La suddetta detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari ( IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'art. 93D.P.R 616/1977.

## **ART. 15**

### **Riduzioni**

1. La base imponibile é ridotta del 50 per cento:
  - a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del D. Lgs. n. 42/2004;
  - b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni;
  - c. per la fattispecie di cui all' articolo 10, comma 2 del presente Regolamento.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché dalle disposizioni regolamentari comunali.
3. Si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
  - a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c. edifici per i quali é stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;

4. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
5. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445 e successive modificazioni, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità. In tal caso la riduzione di cui al comma 1, se dovuta, si applica a partire dalla data di acquisizione della dichiarazione sostitutiva al protocollo dell'Ente e non può estendersi a periodi d'imposta pregressi. Il Comune si riserva, comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante i propri Uffici tecnici, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
6. In mancanza della dichiarazione sostitutiva di cui al precedente punto 5 la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dagli Uffici tecnici Comunali con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In tal caso l'inagibilità decorre dalla data di presentazione della richiesta all'Ufficio Tecnico.

#### **ART. 16**

#### **ABROGATO**

#### **ART. 17**

#### **Esenzioni**

1. Sono esenti dall'Imposta Municipale Propria gli immobili posseduti nel proprio territorio di competenza dagli Enti previsti dall'articolo 9, comma 8, del D.Lgs. 23/2011 e destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
2. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), ed i), del D. Lgs. 504/1992. L'esenzione di cui alla lettera i), comma 1, di tale norma, si applica agli immobili posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento e direttamente utilizzati dall'ente non commerciale, o concessi in comodato ad un altro ente non commerciale che li utilizza per le finalità previste dalla lettera i).
- 2bis. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli così come individuati dall'articolo 5 del presente Regolamento.
3. Sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
4. L'imposta municipale propria non è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13.3 del presente Regolamento.

## **ART. 18**

### **Versamenti**

1. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.  
Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché la somma complessivamente versata corrisponda all'imposta dovuta relativa alla proprietà, e solo nel caso in cui sia applicabile la medesima aliquota a tutti i contitolari. La suddetta disposizione trova applicazione dall'anno di entrata in vigore dell'imposta municipale propria.
2. Se l'ammontare complessivo dell'imposta dovuta non supera € 5,00=, nessun versamento in acconto o a saldo deve essere effettuato da ciascun soggetto. Il versamento in acconto non deve essere eseguito quando il relativo importo risulta uguale od inferiore a € 5,00=. Nel caso che il versamento in acconto non sia stato effettuato per il predetto motivo, l'importo non versato deve, comunque, essere corrisposto in sede di versamento a saldo.
3. Il limite previsto nel comma 2 non rappresenta una franchigia e deve intendersi riferito all'ammontare complessivo del debito tributario, ancorché comprensivo di sanzioni e di interessi.
4. Le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo non si applicano nell'ipotesi di ravvedimento operoso e nel caso di definizione della sanzione ai sensi, rispettivamente, degli articoli 13, 16 e 17 del D.Lgs. n. 472, del 18 dicembre 1997.
5. Nell'ipotesi in cui il termine scadenziale per il versamento fissato da norme statali cada di sabato, domenica o altro giorno festivo, esso s'intende tacitamente prorogato al primo giorno feriale successivo.
6. Il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 13 D.L. n. 201/2011.
7. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo secondo le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 721, Legge 27.12.2013 n. 147.

## **ART. 19**

### **Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione con apposito modello approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con le modalità previste dalla normativa nazionale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili e dell' Imposta Municipale Propria per gli anni precedenti restano valide in quanto compatibili.
3. La dichiarazione deve essere presentata dal soggetto passivo al fine di attestare il possesso dei requisiti di cui agli articoli 15 lett c) e 11 comma 3 del presente Regolamento.

4. Sono in ogni caso escluse dall'obbligo dichiarativo le variazioni di abitazione principale collegate alla variazione della residenza anagrafica e le variazioni di valore imponibile conseguenti a variazioni catastali.
5. Sono parimenti esclusi dall'obbligo dichiarativo la costituzione e l'esercizio del diritto reale di abitazione del coniuge superstite sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e relative pertinenze a seguito di successione, ai sensi dell'art. 540 c.c., a condizione che sia stata presentata la prescritta denuncia di successione e che il coniuge superstite risulti anagraficamente residente nell'unità in questione alla data di apertura della successione.
6. Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione.
7. Nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'articolo 3 bis del D. Lgs. 18.12.1997 n. 463 concernenti la disciplina del modello unico informatico, non è dovuta la dichiarazione.
8. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

## **ART. 20**

### **Ravvedimento**

1. Il contribuente che sia incorso in una o più violazioni delle disposizioni relative al versamento del tributo o alla presentazione della dichiarazione, sempreché la violazione non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidalmente obbligati abbiano avuto formale conoscenza, può regolarizzare la propria posizione avvalendosi dell'istituto del ravvedimento operoso, ai sensi dell'art. 13, D.Lgs. 472/1997 e successive modificazioni.
2. Il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, quando dovuti, nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.
3. Il contribuente può avvalersi del ravvedimento operoso entro il termine per la presentazione della dichiarazione relativa all'anno nel corso del quale e' stata commessa la violazione.

## **ART. 21**

### **Gestione del servizio di accertamento e riscossione**

1. Il servizio di accertamento e riscossione dell'imposta potrà essere gestito:
  - a) direttamente dall'Amministrazione comunale;
  - b) in una delle forme di cui all'art. 52, comma 5, del D.Lgs. 15.12.1997, n. 446.
2. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda avvalersi di una delle forme di cui alla lettera b) del comma precedente, il Consiglio Comunale adotterà apposita deliberazione che determini la forma prescelta e le relative modalità e condizioni.
3. In ogni caso il visto di esecutorietà sui ruoli per la riscossione è apposto dal Funzionario designato quale responsabile della relativa gestione.

## **ART. 22**

### **Attività di controllo**

1. E' attribuita alla Giunta Comunale la facoltà di fissare gli indirizzi per le azioni di controllo di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili, al fine di perseguire obiettivi di equità fiscale.

## **ART. 23**

### **Accertamento**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso di accertamento motivato. A decorrere dal 1 luglio 2017 la notifica alle imprese individuali o costituite in forma societaria e ai professionisti iscritti in albi o elenchi istituiti con legge dello Stato può essere effettuata a mezzo di posta certificata. L'avviso di accertamento in rettifica e d'ufficio è notificato, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
2. Sulle somme dovute e non corrisposte alle regolari scadenze si applicano gli interessi determinati con provvedimento della Giunta Comunale con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Non si procede all'accertamento qualora l'ammontare dovuto comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi non superi, per ciascun credito, l'importo di € 30,00 con riferimento ad ogni periodo di imposta.

## **ART. 24**

### **Sanzioni**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa del 100% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00.
2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa del 50% della maggiore imposta dovuta. La sanzione non viene comunque irrogata qualora la violazione si traduca in una mera violazione formale senza alcun debito d'imposta (L. 212 del 27.07.2000, art. 10 comma 3).
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa di € 51,00=. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

5. Per l'omesso o parziale versamento dell'imposta entro le prescritte scadenze si applica la sanzione amministrativa pari al 30% di ogni importo non versato.
6. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a novanta giorni, la sanzione di cui al comma cinque è ridotta alla metà. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, detta sanzione è ulteriormente ridotta a un importo pari a un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo.
7. La sanzione prevista dal comma cinque non si applica quando i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad ufficio, ente o concessionario diverso da quello competente.
8. Le sanzioni di cui ai commi 1 e 2 sono cumulabili con la sanzione indicata al comma 5.
9. Le sanzioni di cui ai commi 1, 2 e 5 sono applicate per tutti gli anni in cui non risultano debitamente assolti i relativi obblighi.

## **ART. 25**

### **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzione ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento sono riscosse coattivamente, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione.
2. Non si procede alla riscossione coattiva qualora l'ammontare dovuto comprensivo di sanzioni amministrative ed interessi non superi, per ciascun credito l'importo di Euro 30,00 con riferimento ad ogni periodo di imposta.

## **ART. 26**

### **Procedure per rimborso, riversamento e compensazione**

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione, mediante presentazione di apposita istanza.
2. Sulle somme dovute a titolo di rimborso spettano al contribuente gli interessi determinati con provvedimento dell'organo competente con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
3. Non si fa luogo al rimborso per importi pari o inferiori a € 5,00= con riferimento ad ogni periodo di imposta.
4. L'istanza di rimborso deve essere presentata al Comune anche nel caso in cui la quota da rimborsare al contribuente sia a carico dell'erario; in ogni caso il Comune provvede alla restituzione soltanto per la quota di propria spettanza.
5. Nel caso in cui il contribuente abbia effettuato al Comune un versamento destinato a un Comune diverso, al fine di attivare le procedure per il riversamento al Comune competente, deve presentare idonea comunicazione indicando gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce il versamento, il Comune destinatario delle somme e quello che ha ricevuto erroneamente il versamento.

6. Nel caso in cui il contribuente, tenuto al versamento dell'Imposta Municipale Propria, abbia versato erroneamente per lo stesso periodo di imposta il Tributo sui Servizi Indivisibili può richiedere, dopo la notifica dell' avviso di accertamento e presentando apposita istanza, la compensazione della somma versata, con rideterminazione di sanzioni e interessi sull'ammontare del tributo ancora dovuto.

#### **ART. 27**

##### **Autotutela**

1. L'istituto dell'autotutela è disciplinato dall'articolo 2 del Regolamento per l'applicazione degli istituti deflattivi del contenzioso tributario approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 171 del 20.12.2016.

#### **ART. 28**

##### **Pubblicità**

1. Il presente Regolamento sarà pubblicato all'albo on line e nell'apposito spazio Regolamenti accessibile dalla home page del Comune.

#### **ART. 29**

##### **Norma di Rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento si applicano le disposizioni normative vigenti applicabili al tributo.

#### **ART. 30**

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

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.





## ALLEGATO A

### REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

**Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 23.07.2014 e modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 67 del 20.05.2015 e n. 42 del 28.04.2016**

Il Comune di Scandicci è indicato nell'elenco allegato alla Circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993 quale Comune parzialmente delimitato per cui l'esenzione di cui all'articolo 7 comma 1 lett. h) opera limitatamente ad una parte del territorio Comunale individuata con deliberazione del CIPAA del 06.04.1983, come specificato nella nota protocollo n. 1015 del 11.04.1984.

Nel presente Allegato sono riportati i terreni agricoli per i quali può trovare applicazione l'esenzione:

Fogli di mappa inclusi per intero:

Fogli di mappa 18 -19- da 21 a 66- 69;

Fogli di mappa inclusi parzialmente:

Foglio di mappa 13 per le particelle da 131 a 156 e da 166 a 169. I confini sono individuati dalla strada vicinale di Calcinaia - strada comunale di Calcinaia e strada Comunale delle Fonti e Cannetacci.

Foglio di mappa 17 per le particelle da 109 a 117 e da 119 a 166 - trattasi del fronte stradale sulla strada di Scandicci.

Foglio di mappa 68 particelle da 141 a 169 - da 221 a 223 - da 230 a 233 - 242- e da 246 a 248 - i confini sono individuati dalla strada comunale di Scandicci - strada comunale del Cantone -Le Bagnesi - Torrente Greve.

Si devono intendere incluse anche le eventuali particelle derivate da frazionamento delle originarie sopra indicate.

Non sono invece inclusi nella zona collinare svantaggiata, per una superficie complessiva di ettari 1.669 i seguenti fogli di mappa:

per intero da 1 a 12; da 14 a 16 ; 20 e 67

parzialmente: 13-17-21 e 68 per le particelle che non sono state sopra individuate