



# **COMUNE DI PONSACCO**

*Provincia di Pisa*

## **IMU**

### **REGOLAMENTO**

#### **PER L'APPLICAZIONE**

#### **DELLA "NUOVA IMU"**

*Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 35 del 29/09/2020*

*Modificato dal Consiglio Comunale con delibera n. 26 del 03/05/2022*

*Modificato dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 del 27/04/2023*

# **INDICE**

## **TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art. 1 – Oggetto del regolamento
- Art. 2 – Oggetto dell'imposta
- Art. 3 – Presupposto d'imposta
- Art. 4 – Soggetto attivo
- Art. 5 – Soggetto passivo
- Art. 6 – Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo
- Art. 7 – Definizione di abitazione principale e pertinenze
- Art. 8 – Unità abitative assimilate all'abitazione principale
- Art. 9 – Definizione di aree edificabili
- Art. 10 – Definizione di terreno agricolo
- Art. 11 – Determinazione della base imponibile
- Art. 12 – Determinazione dell'imposta dovuta
- Art. 13 – Termini per il versamento
- Art. 14 – Determinazione delle aliquote d'imposta

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI**

- Art. 15 – Fattispecie con abbattimento della base imponibile
- Art. 16 – Esenzioni per terreni agricoli
- Art. 17 – Altre esenzioni
- Art. 18 – Aliquota per le abitazioni principali
- Art. 19 – Aliquota ridotta
- Art. 20 – Imposizione dei cd “beni merce”

## **TITOLO III DICHIARAZIONI, VERSAMENTI E CONTROLLI**

- Art. 21 – Dichiarazioni
- Art. 22 – Modalità del versamento
- Art. 23 – Differimento dei termini per i versamenti
- Art. 24 – Riserva di gettito a favore dello Stato
- Art. 25 – Attività di controllo
- Art. 26 - Rimborsi
- Art. 27 – Accertamento
- Art. 28 – Riscossione coattiva
- Art. 29 – Contenzioso
- Art. 30 – Sanzioni
- Art. 31 – Potenziamento ufficio tributi
- Art. 32 – Rinvio dinamico

## **TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI**

- Art. 33 – Norme di rinvio
- Art. 34 – Entrata in vigore

# **TITOLO I**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione della nuova IMU, in vigore dal 1° gennaio 2020, da applicarsi sul territorio del Comune di Ponsacco, in conformità alla potestà regolamentare generale riconosciuta ai Comuni ad opera dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 e successive integrazioni e modificazioni.
2. La nuova imposta locale sostituisce la precedente IMU e la TASI, secondo quanto dettato dall'art. 1, commi 739 e ss., della Legge n. 160/2019, nonché al comma 1, dell'art. 8 e al comma 9, dell'art. 9, del D.Lgs. n. 23/2011, mantenendo applicabili le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 12-ter e 13-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.
3. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di imposta municipale propria nonché dalle norme a questa applicabili, come pure le disposizioni attinenti alla gestione delle entrate tributarie dell'ente comunale con particolare riferimento a quelle contenute nel vigente Regolamento Comunale Generale delle Entrate.

### **Art.2**

#### **Oggetto dell'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 739 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono assoggettati all'imposta di cui al presente regolamento tutti gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Ponsacco, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti, nonché dal presente regolamento.

### **Art. 3**

#### **Presupposto d'imposta**

1. Ai sensi dell'art. 1, commi 740 e seguenti della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili.
2. Il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741 della stessa Legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### **Art. 4**

#### **Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta municipale è il Comune, per gli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

2. Gli immobili di proprietà del Comune o per i quali il medesimo è titolare di un altro diritto reale di godimento non sono soggetti all'imposta quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio, anche se immobili classificati nel gruppo catastale D.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei Comuni, è soggetto attivo il Comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.
4. Il Comune, in quanto soggetto attivo ed ente impositore, liquida, accerta e riscuote l'imposta per gli immobili individuati dal presente regolamento la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul proprio territorio.

## **Art. 5** **Soggetto passivo**

1. I Soggetti passivi dell'imposta sono i proprietari di immobili ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, anche se non residente nel territorio dello Stato o se non ha ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercita l'attività.
2. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
6. La modalità di applicazione della nuova IMU, di cui al precedente comma, si applica anche per le esenzioni o le agevolazioni d'imposta.

## **Art. 6** **Definizione di fabbricato e di area pertinenziale del medesimo**

1. Al fine dell'applicazione dell'imposta disciplinata dal presente regolamento, per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, con attribuzione di rendita catastale.
2. E' da considerarsi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente.
3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

## **Art. 7**

### **Definizione di abitazione principale e pertinenze**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.
2. L'abitazione principale, come definita al precedente comma 1 e quelle ad essa assimilate, ai sensi del successivo articolo 8, non sono assoggettate all'IMU, di cui al presente regolamento, ad eccezione di quelle iscritte in categoria catastale A/1, A/8 e A/9, come unica unità immobiliare.
3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
4. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, assoggettate all'IMU, è applicata una detrazione d'imposta, nella misura di euro 200,00, rapportata al periodo dell'anno durante il quale permane la destinazione dell'unità immobiliare ad abitazione principale e in proporzione alla quota di possesso in caso di comproprietà.

## **Art. 8**

### **Unità abitative assimilate all'abitazione principale**

1. Sono considerate assimilate alle abitazioni principali le seguenti unità immobiliari:
  - a) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c) i 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, adibiti ad abitazione principale;
  - d) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - e) un solo 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;
  - f) l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

**Art. 9**  
**Definizione aree edificabili**

1. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile 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. Si applica l'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248.
2. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'art. 1 del D.lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, sui quali persiste l'utilizzazione agrosilvo - pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

**Art. 10**  
**Definizione di terreno agricolo**

1. Per terreno agricolo si intende il terreno, diverso dall'area edificabile, iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.

**Art. 11**  
**Determinazione della base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'art.1 comma 745 della Legge 160/2019.
2. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita la base imponibile è determinata alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, assumendo il valore risultante dalle scritture contabili, al lordo delle quote di ammortamento a cui sono applicati i coefficienti approvati con apposito decreto ministeriale.
4. Nell'ipotesi di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, che è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.
5. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.
6. 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 testo unico delle disposizioni legislative e

regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata fabbricabile, 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.

7. Al fine di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso, il Comune, con delibera dell'organo esecutivo può determinare periodicamente e per zone omogenee dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili.
8. Allo scopo di cui al precedente comma 7 la Giunta comunale può costituire una commissione con funzioni consultive, chiamando a parteciparvi il responsabile dell'Ufficio Tributi, quello dell'Ufficio Urbanistica, quello dell'Ufficio Tecnico ed eventuali componenti esterni delle categorie interessate e degli uffici statali competenti.
9. I valori stabiliti dal Comune valgono anche per gli anni successivi, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del Bilancio di Previsione.
10. Ai contribuenti che versano l'imposta calcolata su un valore non inferiore a quello determinato con le disposizioni del presente articolo non si applicano sanzioni.
11. Qualora il contribuente abbia dichiarato e/o versato l'imposta calcolata sul valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo alla eccedenza d'imposta versata a tale titolo.
12. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, ai sensi dell'art. 3, c. 51, della Legge n. 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

## **Art. 12**

### **Determinazione dell'imposta dovuta**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero.
3. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
4. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

## **Art. 13**

### **Termini per il versamento**

1. Il versamento dell'imposta annua dovuta al Comune avviene in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre; resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da

corrispondere entro il 16 giugno.

2. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. La seconda rata va corrisposta a conguaglio, considerando le aliquote approvate per l'anno d'imposta di riferimento.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta, la prima rata da corrispondere è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019, mentre in sede di saldo, l'imposta è dovuta per l'intero anno calcolando il conguaglio, sulla base delle aliquote approvate.
4. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 7, c. 1, lett. i), del D.Lgs. n. 504/1992, eseguono il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote approvate dal Comune.
5. I soggetti di cui al comma precedente, eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge; in sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.

#### **Art. 14**

##### **Determinazione delle aliquote d'imposta**

1. Le aliquote d'imposta sono approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata nei termini di legge ed hanno efficacia dal 1° gennaio dell'anno di riferimento se inserite nell'apposito prospetto presente sul Portale del MEF entro il 14 ottobre dell'anno medesimo, con pubblicazione entro il 28 dello stesso mese.
2. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.
3. Per le finalità di cui all'articolo 193 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, le aliquote possono essere modificate nel termine ivi previsto.

## **TITOLO II AGEVOLAZIONI**

#### **Art. 15**

##### **Fattispecie con abbattimento della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50% per le seguenti fattispecie:
  - a) fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004;
  - b) fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, la cui inagibilità o inabitabilità



risulta sopravvenuta e l'agevolazione spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le predette condizioni; l'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, da allegare alla dichiarazione; in alternativa, il contribuente può presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, come indicato, del fabbricato, redatta e sottoscritta da un tecnico abilitato;

Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, secondo quanto disposto dall'art. 13 comma 3 lett. b) del D.L. 201/2011, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

Caratteristiche di fatiscenza del fabbricato non superabili con interventi di manutenzione, quando, per l'esecuzione dei lavori, si renda necessaria l'evacuazione, dal fabbricato, delle persone, per almeno sei mesi e/o nel caso in cui il fabbricato presenti lesioni tali da costituire pericolo per le cose o le persone.

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 dall'art. 31 lett. A) e B) della Legge 5/8/1978, N° 457.

Si intendono tali fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- A) Strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- B) Strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possono costituire pericolo e possono far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- C) Edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'amministrazione comunale o di altre amministrazioni territoriali con le quali sia espressamente indicato che l'immobile è inagibile o inabitabile;

I fabbricati in questione non si ritengono più inagibili o inabitabili dalla data di inizio dei lavori di recupero. Gli interventi edilizi di demolizione del fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lett C), D) ed E), della Legge 5/08/1978 N° 457, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92, ossia la base imponibile per il versamento dell'imposta è costituita dal valore dell'area edificabile;

Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature) o il mancato rilascio della certificazione di abitabilità dell'immobile da parte degli organi competenti;

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'ufficio tecnico comunale e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze.

- c) 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 una sola abitazione 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; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. La base imponibile è ridotta del 25% per le seguenti fattispecie:

- a) per le abitazioni locare a canone concordato di cui alla Legge n. 431/1998.

**Art. 16**  
**Esenzione per i terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli come di seguito qualificati:
  - a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'art. 1, c. 3, del richiamato decreto, indipendentemente dalla loro ubicazione;
  - b) ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
  - c) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile;
  - d) ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 984/1977, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del MEF n. 9 del 14 giugno 1993.

**Art. 17**  
**Esenzione fabbricati e aree fabbricabili**

1. Sono altresì esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del D.P.R. n. 601/1973;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
  - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992, e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i); si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del D.L. n. 1/2012 e s.m.i., nonché il regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 novembre 2012, n. 200;
  - h) l'immobile dato in comodato gratuito al Comune e all'ente non commerciale che ha sede legale e domicilio fiscale nel Comune di Ponsacco esclusivamente per l'esercizio degli scopi istituzionali dell'ente non commerciale. Il contratto di comodato deve risultare

registrato presso l'Agenzia delle Entrate territorialmente competente. L'esenzione compete per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte. Per gli enti non commerciali la qualificazione deve risultare o direttamente dalla Legge, dall'atto costitutivo o dallo statuto, se redatti nella forma di atto avente data certa, in mancanza e pertanto in via del tutto sussidiaria, sulla base dell'attività effettivamente svolta. Si applicano altresì le disposizioni contenute nell'art. 149 del TUIR. Il contribuente interessato all'applicazione dell'esenzione, deve presentare al Protocollo del Comune, apposita istanza, redatta sull'apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi, entro il 31 dicembre dell'anno per cui si chiede l'esenzione dall'aliquota, ed avrà efficacia anche per gli anni successivi, fino a revoca.

2. Sono altresì esentati gli immobili di proprietà del Comune di Ponsacco a qualsiasi uso destinati.

### **Art. 18**

#### **Aliquota per le abitazioni principali**

1. L'aliquota, come deliberata dal Consiglio Comunale, prevista per il fabbricato destinato ad abitazione principale è applicata anche alle pertinenze, intendendo come tali gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. L'agevolazione opera a condizione che vi sia identità tra il proprietario o titolare di diritto reale di godimento dell'abitazione principale e della o delle pertinenze. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate.

### **Art. 19**

#### **Aliquota agevolata**

1. E' prevista l'applicazione di un'aliquota agevolata per gli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, limitatamente ai fabbricati di categoria catastale A10, C1, C3, e D ad esclusione della categoria D5 e D10, a condizione che siano direttamente utilizzati dal possessore nell'esercizio di impresa, arte o professione.

I soggetti passivi interessati ad usufruire dell'aliquota ridotta di cui al comma 1, sono obbligati a presentare, a pena di decadenza dall'agevolazione, la dichiarazione IMU, utilizzando il modello ministeriale entro il termine previsto dalla normativa vigente, indicando gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica e indicando nell'apposito campo note della dichiarazione che trattasi di immobile/i non produttivo di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del TUIR.

Il venir meno della situazione di diritto e di fatto di cui ai precedenti commi deve essere tempestivamente dichiarata al Comune.

2. E' prevista l'applicazione di un'aliquota agevolata per gli immobili (immobili di cat. A con esclusione di A/10) e sua pertinenza, solo se indicata nel contratto di locazione e come definita dall'art.13, comma 2, del D.L. 201/2011, concessi in locazione con contratto concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a nuclei familiari ivi residenti.

Il contribuente interessato all'applicazione dell'aliquota agevolata, deve presentare al Protocollo del Comune, apposita istanza, redatta sull'apposito modulo predisposto dal Servizio Tributi, entro il 31 dicembre dell'anno per cui si chiede l'applicazione dell'aliquota ridotta, ed avrà efficacia anche per gli anni successivi, fino a revoca.

L'aliquota agevolata si applica dalla data di stipula del contratto di locazione a canone concordato per tutta la durata del contratto stesso, salvo risoluzione/disdetta anticipata del medesimo, in vigenza dell'accordo territoriale.

3. E' prevista l'applicazione di un'aliquota agevolata, per le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti fino al primo grado (genitori-figli), limitatamente ad una sola abitazione ed una sola pertinenza, come definita dall'art. 13, comma 2 del D.L201/2011, nella quale il comodatario ha stabilito la propria residenza e dimora abituale, pena la perdita del diritto all'agevolazione. Il contribuente interessato all'applicazione dell'aliquota agevolata, deve presentare all'ufficio tributi di questo Comune, apposita istanza, redatta sull'apposito modulo predisposto dall'Ufficio, entro il 31 dicembre dell'anno per cui si chiede l'applicazione dell'aliquota ridotta, ed avrà efficacia anche per gli anni successivi, fino a revoca. Le autocertificazioni presentate oltre detto termine avranno validità per l'anno successivo. Il venir meno della situazione di diritto e di fatto di cui ai precedenti commi deve essere tempestivamente comunicato al Comune.

### **Art. 20 Imposizione dei cd "beni merce"**

1. Fino all'anno 2021, i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono assoggettati all'IMU, considerando un'aliquota base dello 0,1%, modificabile con apposita delibera di Consiglio Comunale.
2. A partire dall'anno 2022, i fabbricati di cui al precedente art. 20 comma 1 sono esenti dall'IMU.
3. In conformità con la normativa di riferimento, ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

## **TITOLO III DICHIARAZIONE E CONTROLLI**

### **Art. 21 Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è intervenuta la modifica, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto ministeriale.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Gli enti non commerciali, di cui al precedente art. 17, comma 1, lett. g), sono tenuti alla presentazione della dichiarazione ogni anno, esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze.

### **Art. 22 Modalità del versamento**

1. L'imposta in autoliquidazione è corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.

2. I versamenti dell'imposta dovuta devono essere eseguiti utilizzando il modello di delega F24, secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo, sono altresì ammesse le ulteriori modalità che il Comune attuerà compatibili con le disposizioni in ambito di Agenda digitale (AGID).
3. L'imposta non è versata quando l'importo complessivo annuo non è superiore a 12€.
4. Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, il giorno del trasferimento è computato sulla base delle indicazioni di cui al precedente articolo 11.
5. Gli enti non commerciali devono versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
6. Le modalità di compensazione del tributo sono disciplinate nel Regolamento Generale delle Entrate del Comune.
7. I versamenti effettuati da un contitolare si considerano regolarmente eseguiti anche per conto degli altri soggetti obbligati, purché l'imposta risulti totalmente assolta per tutti gli immobili e per l'anno di riferimento.
8. Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore fino a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
9. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il versamento delle imposte dovute per l'intero periodo della procedura concorsuale è effettuato dal curatore fallimentare ovvero dal commissario liquidatore entro il termine di 3 mesi dalla data di emissione del decreto di trasferimento degli immobili

## **Art. 24**

### **Riserva di gettito a favore dello Stato**

1. E' riservata allo Stato il gettito dell'imposta derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76 per cento.
2. La riserva di cui al comma 1 non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
3. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.
4. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

**Art. 25**  
**Attività di controllo**

1. A norma dell'art. 1, comma 692, della L. 147/2013, la Giunta Comunale designa il funzionario responsabile del tributo a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative allo stesso tributo, ove consentito dalle vigenti disposizioni di legge. La Giunta può altresì nominare responsabili differenti per i singoli tributi componenti l'imposta unica comunale.
2. Il Funzionario responsabile della gestione del tributo, come sopra nominato, cura il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi nazionali e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione, anche in collaborazione con l'Agenzia delle entrate.
3. Lo stesso verifica inoltre le potenzialità della struttura organizzativa, proponendo le soluzioni utili alla gestione dell'ufficio tributi ed al controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.
4. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti e disporre l'accesso agli immobili assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno tre giorni.
5. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'articolo 2729 del codice civile.

**Art. 26**  
**Rimborsi**

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. La richiesta di rimborso deve essere motivata, sottoscritta e corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento della somma della quale si chiede la restituzione.
3. Se il rimborso deriva da assenza del presupposto del tributo, si applicano le norme in materia di ripetizione dell'indebito.
4. Il responsabile del tributo, entro 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di rimborso, procede all'esame della medesima e notifica il provvedimento di accoglimento ovvero di diniego.
5. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura legale, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
6. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori ai 12€.

**Art. 27**  
**Accertamento**

1. L'attività di accertamento è disciplinata dalla vigente normativa Statale, nonché dal Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

2. Nel caso in cui l'imposta risulti versata solo da alcuni dei soggetti obbligati ovvero risulti versata, in tutto o in parte, da soggetti estranei al rapporto tributario, purché l'imposta risulti totalmente assolta, l'Ufficio su istanza delle parti interessate e previa rinuncia al diritto di rimborso del o dei soggetti creditori, può disporre la compensazione del debito con il credito accertato.
3. Gli interessi per la riscossione dell'imposta sono dovuti nella misura legale.

**Art. 28**  
**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, coattivamente secondo le modalità consentite dall'ordinamento Statale vigente e dal Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

**Art. 29**  
**Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le norme del D.Lgs. n.546/1992 del Contenzioso Tributario e del vigente Regolamento Generale delle Entrate del Comune.

**Art. 30**  
**Sanzioni**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento si applica l'art.13 del D.Lgs. 471/1997, la sanzione amministrativa del 30 per cento dell'importo non tempestivamente versato.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa del 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione del 50 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, di cui all'articolo 25, comma 3, del presente regolamento, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione di euro 100,00. In caso di risposta oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica, il Comune può applicare la sanzione di euro 50,00. La contestazione della violazione di cui al precedente periodo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è stata commessa la violazione.
5. Le sanzioni applicate nei casi di cui ai commi 2, 3 e 4 del presente articolo, sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene l'acquiescenza del contribuente, con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi maturati.
6. Si applica, per quanto non specificamente disposto nel presente regolamento, la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472.

**Art. 31**  
**Potenziamento dell'ufficio tributi**

1. Al fine di garantire una maggiore incisività della lotta all'evasione e di aumentare la produttività

dell'Ufficio Tributi, nell'ottica di un potenziamento del servizio, è attribuito al personale assegnato al servizio tributario un compenso incentivante a norma del successivo comma del presente articolo.

2. La misura del compenso incentivante, la percentuale di distribuzione ai singoli dipendenti e le modalità di pagamento dello stesso sono stabiliti con apposito regolamento approvato dalla Giunta Comunale.

**Art. 32**  
**Rinvio dinamico**

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI**  
**FINALI**

**Art. 33**  
**Norme di rinvio**

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si applica quanto dettato dall'art. 1, dal comma 739 al 783, della Legge n. 160/2019, nonché le altre disposizioni vigenti in materia di IMU.

**Art. 34**  
**Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 1 Gennaio 2023.