

Allegato del .c.c. n. 36/2012

**COMUNE DI GAVORRANO**  
**Provincia di Grosseto**

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

*(Approvato con Deliberazione Consiliare n 36 del 28/07/2012)*

## **INDICE**

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Art. 2 – Definizione di abitazione principale, fabbricati, aree fabbricabili e terreno agricolo

Art. 3 – Soggetti passivi

Art. 4 – Soggetto attivo

Art. 5 – Base imponibile

Art. 6 – Determinazione del valore delle aree fabbricabili

Art. 7 – Fabbricati inagibili o inabitabili

Art. 8 – Determinazione dell'aliquota dell'imposta e detrazioni

Art. 9 – Versamenti

Art. 10 – Dichiarazione

Art. 11 - Entrata in vigore

## **Articolo 1 – Oggetto del Regolamento**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione nel Comune di Gavorrano dell'Imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal citato art. 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Articolo 2 – Definizione di abitazione principale, fabbricati, aree fabbricabili e terreno agricolo**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'art. 1 del presente regolamento:
  - a) 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. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
  - b) per "pertinenze dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
  - c) 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; 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;
  - d) 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. Per la sussistenza dell'edificabilità dell'area, è sufficiente la sola previsione di tale caratteristica nello strumento urbanistico generale, adottato dal Consiglio Comunale, senza che sia necessario che lo stesso completi l'iter di approvazione degli organi regionali competenti, né che siano adottati gli strumenti attuativi. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.

1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, abbiano costituito un a società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari;

- e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

### **Articolo 3 – Soggetti passivi**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare del diritto di abitazione.

### **Articolo 4 – Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Gavorrano relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

### **Articolo 5 – Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e dei commi 4 e 5 dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

### **Articolo 6 -Determinazione del valore delle aree fabbricabili**

1. La Giunta comunale determina, annualmente e per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune, allo scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso. Può

costituire una conferenza di servizio, chiamando a parteciparvi i responsabili degli uffici comunali tributario e urbanistico o tecnico ed eventuali competenti esterni, anche di uffici statali. Se costituita, la Giunta ne deve sentire il parere prima di determinare i valori suddetti.

2. Il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio<sup>1</sup>. Non si procede ad accertamento nel caso in cui l'imposta risulti versata sulla base di valori dichiarati non inferiori a quelli determinati dall'Amministrazione comunale con atto specifico.

## **Articolo 7 – Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni, con obbligo di relativa dichiarazione IMU.
2. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia<sup>2</sup> ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a) mediante perizia tecnica da parte dell'ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
  - b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà<sup>3</sup>. Il Comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio ufficio tecnico o professionista esterno.
5. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 ha decorrenza dalla data in cui è accertato dall'ufficio tecnico comunale o da altra autorità o ufficio abilitato lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene resa dal contribuente e presentata all'Ufficio Tributi.

## **Articolo 8 – Determinazione dell'aliquota dell'imposta e detrazioni**

1. Ai sensi del comma 12 bis dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, per l'anno 2012 le aliquote e le detrazioni stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il 30 settembre 2012, che ha effetto dal 1° gennaio.
2. Ai sensi del comma 13 bis dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista

---

<sup>1</sup> Art. 5, comma 5, D.lgs. n. 504/1992

<sup>2</sup> art. 31, comma 1, lett. c), d) ed e) L. 05.08.1978, n. 457

<sup>3</sup> D.P.R. 28.12.2000, n. 445

efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'art. 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360 e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione, a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 30 aprile dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il 30 aprile, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.

## **Articolo 9 – 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.
2. Il versamento dell'imposta dovuta è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza 16 dicembre oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'art. 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. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
4. 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 (art. 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296).
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.
6. Non devono essere eseguiti versamenti inferiori ad euro tre.

## **Articolo 10 – Dichiarazione**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'art. 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.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012 (art. 13, comma 12 ter D.L. n. 201 del 2011).

## **Articolo 11 -Entrata in vigore**

1. Ai sensi dell'art. 27, comma 8 L. 448/2001, il presente regolamento avrà effetto dal 1° gennaio 2012.