



**Comune di
Cascina**

Regolamento sull'imposta municipale propria (IMU)

**Approvato con Deliberazione del C.C. n. 47 del 25.09.2012
Modificato con Deliberazione del C.C. n. 36 del 25.06.2013
Modificato con Deliberazione del C.C. n. 16 del 18.05.2015**

Indice

- Articolo 1 – Oggetto del regolamento
- Articolo 2 – Presupposto dell'imposta
- Articolo 3 – Abitazione principale, pertinenze
- Articolo 4 – Fabbricati inagibili o inabitabili, aree fabbricabili e terreni
- Articolo 5 – Esclusioni dall'imposta municipale propria
- Articolo 6 - Esenzioni dall'imposta municipale propria
- Articolo 7 – Determinazione delle aliquote
- Articolo 8 – Aliquota ridotta per unità abitative locate a canone concordato e concesse in uso gratuito a parenti.
- Articolo 9 – Periodicità e versamenti
- Articolo 10 – Comunicazioni
- Articolo 11 – Gestione dell'imposta e funzionario responsabile
- Articolo 12 - 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'Imposta Unica Comunale (IUC), istituita, a decorrere dal 1° gennaio 2014, dal comma 639 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, limitatamente alla componente relativa all'Imposta Municipale Propria (IMU).
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

Articolo 2

Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di qualunque immobile, fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, anche incolti, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
2. Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del Codice Civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.

Articolo 3

Abitazione principale, pertinenze

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare, iscritta o iscrivibile distintamente nel catasto edilizio urbano, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nell'ipotesi 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente 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.
3. Nel caso di due o più unità immobiliari distintamente accatastate ma utilizzate come unico complesso abitativo del soggetto passivo, ai fini dell'applicazione del regime impositivo dell'abitazione principale, tale destinazione deve risultare dagli atti catastali o da apposita attestazione dell'Agenzia del Territorio. In mancanza di tale annotazione catastale ai fini fiscali, solo una delle unità immobiliari può essere ritenuta abitazione principale con la conseguente applicazione delle relative agevolazioni.
4. Usufruiscono del medesimo regime impositivo dell'abitazione principale:
 - l'abitazione e relative pertinenze possedute, a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che acquisisca la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizioni che non sia locata. Ai fini dell'applicazione della predetta agevolazione, per anziano si intende il soggetto che ha compiuto il settantesimo anno di età, per disabile colui che presenta un'invalidità civile non inferiore al 75 per cento, riconosciuta dalla competente autorità;

- una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (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. Sull'unità immobiliare di cui al periodo precedente la tassa sui rifiuti ed il tributo comunale sui servizi indivisibili sono applicati, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.
5. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti previsti nel presente articolo.

Articolo 4

Fabbricati inagibili o inabitabili, aree fabbricabili e terreni

1. In applicazione all'articolo 13, comma 3, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, la base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione; in alternativa, ed allo stesso fine, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.
2. Per fabbricati inagibili o inabitabili si intendono i fabbricati in condizioni di sopravvenuto degrado fisico ossia diroccati, pericolanti o fatiscenti oppure obsolescenti dal punto di vista funzionale o strutturale, per essi intendendo gli edifici con gravi lesioni nel tetto o in altri elementi strutturali portanti tali da poter arrecare pericolo a cose o persone, con rischio di crollo totale o parziale, o in relazione ai quali sia stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino. Il degrado fisico sopravvenuto deve risultare non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non si considerano inidonei all'uso cui sono destinati gli immobili non agibili a seguito di interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione; non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (luce, gas, acqua, fognature)
3. 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.
4. 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) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, 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.
5. Con deliberazione della Giunta comunale, possono essere stabiliti periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento dei terreni edificabili.
6. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali. L'agevolazione, di

natura oggettiva, è subordinata all'effettivo svolgimento dell'attività agricola su una superficie non inferiore al 60 per cento del terreno.

7. Ai fini dell'imposta, per terreno si intende ogni terreno diverso dalle aree edificabili, sia esso agricolo, ovvero adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile, che non agricolo.
8. Per i terreni 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 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

Articolo 5

Esclusioni dall'imposta municipale propria

1. L'imposta municipale propria non si applica ai fabbricati adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, come definiti all'art 3 del presente regolamento.
2. Non godono dell'agevolazione di cui al precedente comma 1 le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9.
3. L'imposta municipale propria non si applica, altresì:
 - 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) ad 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.
4. L'imposta municipale propria non è dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale all'esercizio dell'attività agricola. Ai fini del periodo precedente si intende la costruzione necessaria allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del codice civile ed, in particolare, destinata:
 - a) alla protezione delle piante;
 - b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
 - c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
 - f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;

- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
 - h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
 - i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
 - j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.
5. Le porzioni di immobili di cui al comma 4, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.

Articolo 6

Esenzioni dall'imposta municipale propria

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
2. Sono, altresì, esenti:
 - I. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
 - II. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
 - III. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
 - IV. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
 - V. 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;
 - VI. gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, fatta eccezione per gli immobili posseduti da partiti politici, che restano comunque assoggettati all'imposta indipendentemente dalla destinazione d'uso dell'immobile, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. L'esenzione per gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività di ricerca scientifica, di cui al periodo precedente, è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione di apposita dichiarazione da redigere utilizzando il previsto modello approvato con decreto ministeriale. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91 bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1 convertito dalla legge 24 marzo 2012, n. 27. In ogni caso, l'agevolazione di cui al presente numero non si applica alle fondazioni bancarie di cui al decreto legislativo 17 maggio 1999, n. 153;
 - VII. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. La predetta esenzione è subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione di apposita dichiarazione da redigere utilizzando il previsto modello approvato con decreto ministeriale;

- VIII. dall'anno 2016, 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, iscritti nella previdenza agricola.

Articolo 7

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base è fissata nella misura del 1,06 per cento del valore degli immobili come determinato ai sensi delle vigenti disposizioni normative.
2. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, può modificare, in aumento ovvero in diminuzione, le aliquote nei casi e nei limiti previsti dalla legge. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal 1° gennaio dell'anno di adozione.
3. Le deliberazioni regolamentari e di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria sono trasmesse al Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento delle Finanze, per la prevista pubblicazione.
4. In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 2, nei termini ivi indicati, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento.

Articolo 8

Aliquota ridotta per unità abitative locate a canone concordato e concesse in uso gratuito a parenti

1. Nell'ambito della facoltà di riduzione dell'aliquota per gli immobili locati, prevista dalla normativa vigente, il Consiglio Comunale può deliberare, un'aliquota ridotta che si applica alle unità abitative concesse in locazione con contratto concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a nuclei familiari ivi residenti.
2. L'aliquota ridotta si applica per tutta la durata del contratto ivi incluso il periodo di proroga.
3. Il Consiglio comunale può deliberare un'aliquota ridotta, comunque non inferiore al 0,76 per cento rispetto all'aliquota di base deliberata dal Comune, per le abitazioni concesse in uso gratuito dal proprietario a parenti in linea retta di primo grado (madre/padre - figlia/o, figlia/o-madre/padre) che le utilizzino come abitazioni principali e che non posseggano in quota pari o superiore al 50% altri immobili ad uso abitativo nel territorio comunale (fatti salvi quelli assegnati ad altro coniuge con sentenza di separazione/divorzio). La presente agevolazione non si estende alle pertinenze dell'abitazione concessa in uso gratuito.
4. Dall'anno 2016, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75%.
5. La base imponibile è ridotta del 50% 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; l'imposta sarà determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune per questa fattispecie.

Articolo 9

Periodicità e versamenti

1. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione.
2. L'imposta annua deve essere versata per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze è versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo, da corrispondere rispettivamente entro il 16 giugno e il 16 settembre; la terza rata è versata, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate; in alternativa, per il medesimo anno 2012, la stessa imposta può essere versata in due rate di cui la prima, entro il 16 giugno, in misura pari al 50 per cento dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dal presente articolo e la seconda, entro il 16 dicembre, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata
3. Il versamento dell'imposta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato utilizzando il modello F24 secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate. A decorrere dal 1° dicembre 2012 è possibile anche effettuare il versamento tramite bollettino postale, al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in quanto compatibili.
4. Il versamento dell'importo dovuto in autoliquidazione, non eseguito tramite il modello F24, ovvero effettuato a seguito di accertamento, deve essere arrotondato all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo. In caso di versamento attraverso il modello F24, deve essere eseguito l'arrotondamento secondo le indicazioni contenute nelle istruzioni relative al modello prescelto.
5. Nessun versamento deve essere effettuato se l'imposta dovuta per l'intera annualità è uguale o inferiore a 5,00 euro. Parimenti non si fa luogo a rimborsi di somme, a titolo della sola imposta, ove l'importo annuale da corrispondere sia inferiore o uguale a 5,00 euro.

Articolo 10

Comunicazioni

1. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta dal comma 4 dell'articolo 3 del presente regolamento, il soggetto passivo deve comunicare il possesso dei relativi requisiti utilizzando l'apposito modello predisposto, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento nel quale sorgono i presupposti per il riconoscimento e resta valida sino a mutamento delle condizioni.
2. Ai fini dell'applicazione delle aliquote agevolate eventualmente deliberate per l'anno di competenza, previste dagli articoli 6 e 7 del presente regolamento, (ad eccezione della

fattispecie dell'articolo 7, comma 5, per la quale è prevista la dichiarazione ministeriale IMU), nonché dell'applicazione delle agevolazioni relative a fabbricati inagibili o inabitabili di cui al precedente art. 4 e di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs.vo 22.01.2004 n. 42, il soggetto passivo deve comunicare il possesso dei relativi requisiti utilizzando l'apposito modello predisposto, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento nel quale sorgono i presupposti per il riconoscimento e resta valida sino a mutamento delle condizioni.

3. La mancata comunicazione richiamata al comma 1 e 2 comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da euro 51,00 ad euro 516,00.

Articolo 11

Gestione dell'imposta e funzionario responsabile

1. Le funzioni relative alla gestione, alla liquidazione, all'accertamento e, fermo restando quanto previsto dall'articolo 13, comma 12 del decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 201, alla riscossione, anche coattiva, dell'imposta sono esercitate dalla Società Entrate Pisa S.p.a. ai sensi dell'art. 3 del Regolamento generale delle entrate.

2. La Società Entrate Pisa S.p.a. designa, fra il proprio personale, un funzionario cui sono attribuiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale relativa all'imposta, il quale sottoscrive i relativi provvedimenti, comprese le richieste, gli avvisi, le ingiunzioni, e dispone i rimborsi. L'atto di designazione del funzionario responsabile dell'imposta è immediatamente trasmesso al Comune.

3. Il funzionario responsabile cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'imposta, comprese le attività istruttorie, di controllo e verifica, liquidazione, accertamento, ed eroga le sanzioni amministrative secondo quanto disposto dalle norme di legge.

Articolo 12

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2016.

