



**Comune di Santa Croce sull'Arno**  
**Provincia di Pisa**

**I.M.U.**  
Regolamento comunale  
per la disciplina dell'imposta

Approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 22 maggio 2012  
Modificato con Delibera del consiglio comunale n. 75 del 04 Ottobre 2012

## ***Indice***

Articolo 1 – Oggetto del regolamento-----	3
Articolo 2 – Determinazione delle aliquote-----	3
Articolo 3 – Aliquota per le abitazioni concesse in locazione o comodato e per quelle tenute a disposizione -----	3
Articolo 4 – Esenzioni-----	4
Articolo 5 – Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per le sue pertinenze e per gli immobili assimilati-----	4
Articolo 6 – Agevolazioni per fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati	5
Articolo 7 – Periodicità e versamenti-----	6
Articolo 8 – Dichiarazioni -----	7
Articolo 9 – Comunicazioni-----	8
Articolo 10 – Ulteriore documentazione -----	8
Articolo 11 – Sanzioni ed interessi-----	9
Articolo 12 – Rimborsi -----	9
Articolo 13 – Funzionario responsabile -----	10
Articolo 14 – Norma di rinvio -----	10
Articolo 15 – Disposizioni finali -----	10

## **Articolo 1**

### **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria sugli immobili ubicati nel territorio del Comune di Santa Croce sull'Arno nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

2. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative.

## **Articolo 2**

### **Determinazione delle aliquote**

1. 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 a legislazione vigente. 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.

2. Per l'anno 2012 la deliberazione di cui al comma 1 deve essere inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro trenta giorni dalla data in cui è divenuta esecutiva e, comunque, entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, secondo le disposizioni stabilite con decreto ministeriale. Il Ministero dell'economia e delle finanze pubblica la deliberazione sul proprio sito informatico. La pubblicazione, avente natura conoscitiva e non costitutiva, sostituisce l'avviso in Gazzetta Ufficiale previsto dall'art. 52, comma 2, terzo periodo, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446.

3. In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 1, nei termini ivi indicati, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento ovvero, per l'anno d'imposta 2012, si applicano le aliquote stabilite dalla legge come modificate con il presente articolo.

## **Articolo 3**

### **Aliquota per le abitazioni concesse in locazione o comodato e per quelle tenute a disposizione**

1. In sede di determinazione delle aliquote di cui all'articolo precedente il Consiglio Comunale può:

a) ridurre fino allo 0,4 per cento l'aliquota da applicarsi alle abitazioni non di lusso, come definite dall'art. 1 comma 2 del D.L. 93/08, e relative pertinenze locate con contratto regolarmente registrato a soggetti che le utilizzino come abitazione principale;

- b) prevedere un'aliquota maggiore di quella base per tutte le abitazioni e relative pertinenze non usate come abitazione principale e non concesse in locazione o comodato ai sensi del punto precedente
- c) prevedere un'aliquota agevolata, comunque non inferiore allo 0,46 per cento per le abitazioni non di lusso, come definite dall'art. 1 comma 2 del D.L. 93/08, e relative pertinenze concesse in comodato gratuito con contratto regolarmente registrato a parenti ascendenti o discendenti entro il II° grado.

2. L'aliquota ridotta o maggiorata si applica alle pertinenze individuate ai sensi del comma 10 dell'art. 3 del presente regolamento".

#### **Articolo 4 Esenzioni**

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. In applicazione del D.Lgs. 2 marzo 2012, n. 16, convertito nella Legge 26 aprile 2012, n. 44, non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dal Comune di Santa Croce nel proprio territorio.

2. Si applicano altresì all'imposta le esenzioni previste dall'art. 7 lettere b,c,d,e,f,h,i del D.Lgs. 504/1992 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Articolo 5 Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per le sue pertinenze e per gli immobili assimilati**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 rapportati 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.

2. L'importo della detrazione di cui al comma 1 può essere elevato, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

3. In applicazione dell'art. 13, comma 10, del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, la detrazione si applica anche alle unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

4. Tenuto conto di quanto previsto dall'art. 13, comma 10, del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n. 201, così come modificato dal D.L. 16/2012, convertito nella Legge 26 aprile 2012, n. 44, ai fini

dell'applicazione della detrazione e dell'aliquota ridotta, è assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà, di usufrutto o abitazione, da soggetti che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata, nonché l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti in Italia, a condizione che non risulti locata.

5. Sulla base di quanto disposto con l'art. 13 comma 10 – 2° capoverso del D.L. 201/2011 convertito nella legge la detrazione è maggiorata di euro 50,00 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione della detrazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400,00. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, il requisito anagrafico si intende non posseduto a partire dal giorno successivo al compimento del ventiseiesimo compleanno.

## **Articolo 6**

### **Agevolazione per fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile, introdotta dal D.L. 2 marzo 2012, n. 16, convertito nella Legge 26 aprile 2012, n. 44, devono sussistere congiuntamente l'inagibilità (se trattasi di fabbricato diverso da quello abitativo) o l'inabitabilità (se trattasi di fabbricato abitativo) a seguito di sopravvenuta fatiscenza e l'assenza di utilizzazione del medesimo.

2. Le caratteristiche di sopravvenuta fatiscenza sono determinate:

- a) dalla presenza di cedimenti significativi (gravi lesioni) nel tetto o in altri elementi strutturali portanti (fondazioni, solai o murature perimetrali), con rischio di crollo totale o parziale, e tali da poter arrecare pericolo a cose o persone, non superabili mediante semplici interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria;
- b) dall'avvenuta emissione di un'ordinanza di demolizione o di ripristino;

3. La condizione di cui alla lettera a) del comma precedente deve essere dichiarata da parte del contribuente con le modalità di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, allegando, oltre ad ogni altra documentazione ritenuta utile, una perizia asseverata da un tecnico qualificato attestante lo stato di sopravvenuta fatiscenza.

4. Tenuto conto che l'agevolazione di cui trattasi si applica limitatamente al periodo di tempo in cui sussistono i requisiti di cui al comma 1, è fatto obbligo al contribuente di comunicare, con la massima tempestività, il venir meno delle condizioni che danno diritto all'agevolazione.

5. Nei casi in cui un fabbricato sia costituito da una o più unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento, anche con diversa destinazione d'uso, l'agevolazione dovrà essere applicata alle sole unità immobiliari effettivamente inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.

## **Articolo 7** **Periodicità e versamenti**

1. L'imposta è dovuta, da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, come determinata all'articolo 5, le aliquote come stabilite annualmente dal Consiglio Comunale.

2. L'imposta annua deve essere versata per l'anno di riferimento in due rate di cui una entro il 16 giugno e l'altra entro il 16 dicembre.

3. In applicazione del Decreto Legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito nella Legge 26 aprile 2012, n. 44, per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote base, pari al 4 per mille, al 7,6 per mille e la detrazione per abitazione principale.

4. Per gli immobili di cui all'art. 3 (abitazioni concesse in locazione o comodato) per i quali il Consiglio Comunale di Santa Croce sull'Arno abbia stabilito un'aliquota inferiore a quella del 7,6 per mille prevista dalla normativa nazionale, in sede di acconto dovrà essere pagata solo la quota parte di tale aliquota ordinaria destinata allo Stato.

5. Per il solo anno 2012 è data facoltà al contribuente di pagare l'imposta relativa all'abitazione principale e relative pertinenze, in tre rate, di cui la prima (entro il 18 giugno) e la seconda (entro il 17 settembre) ciascuna, in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione prevista dall'art. 13, comma 10, del D. L. 201/2011. La terza rata (entro 17 dicembre) è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote deliberate dal Consiglio Comunale e di quelle di base, che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, da emanare entro il 10 dicembre 2012, potranno essere modificate.

6. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, purché il soggetto che esegue il pagamento versi la somma delle imposte che avrebbero dovuto pagare i singoli contitolari per conto dei quali il versamento è effettuato.

7. 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. In ogni caso l'imposta è dovuta dal soggetto che ha posseduto l'immobile per il maggior numero di giorni nel mese di riferimento.

8. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione.

9. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento è sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo.

10. Il versamento non è dovuto qualora l'imposta annua da versare è inferiore ad euro 5,00.

11. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.

12. Il versamento dell'imposta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato esclusivamente utilizzando il modello F24 secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate. Il bollettino di c/c postale intestato a S.E.Pi. SpA – Comune di Santa Croce sull'Arno – Imposta Municipale Propria -, potrà essere utilizzato solo a decorrere dal 1° dicembre 2012, quindi per il solo pagamento del saldo.

13. Il versamento dell'importo dovuto in autoliquidazione ovvero a seguito di accertamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo.

## **Articolo 8 Dichiarazioni**

1. Salvo diverse disposizioni di legge ai fini dell'assoggettamento all'imposta si considerano acquisite le dichiarazioni presentate ai fini ICI ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 504/1992.

2. Per il solo anno di entrata in vigore dell'imposta municipale propria i contribuenti per i quali è sorto l'obbligo dichiarativo dopo il 1° gennaio, devono presentare l'apposita dichiarazione entro il termine del 30 settembre 2012.

3. Nel caso in cui si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati su ogni singolo immobile cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta il soggetto passivo è tenuto a presentare apposita dichiarazione entro novanta giorni dalla data in cui sono intervenute le variazioni, fatte salve le ipotesi di cui al successivo punto 4.

4. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi nella dichiarazione di successione o in atti di compravendita. In entrambi i casi resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico

informatico ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di un'agevolazione che non si evince dal predetto modello.

5. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

## **Articolo 9 Comunicazioni**

1. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta in applicazione dell' art. 4, 12 quinquies del D.L. 2 marzo 2012, n. 16 convertito e modificato dalla legge 26 aprile 2012, n. 44 e in applicazione dell' art. 13, comma 10, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato dal D.L. 16/2012, convertito nella legge 26 aprile 2012, n. 44, il soggetto passivo deve comunicare al Comune il possesso dei relativi requisiti, utilizzando l'apposito modello predisposto dal Comune, 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.

2. Ai fini dell'applicazione della aliquota ridotta prevista per le abitazioni locate oppure concesse in comodato gratuito prevista dall'art.3 comma 1, lett. a), il soggetto passivo deve presentare entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento copia del mod. F23 con cui ha provveduto al pagamento delle imposte relative alla registrazione del contratto. Per il comodato gratuito l'obbligo è assolto con la presentazione effettuata nel primo anno di applicazione dell'imposta, per il quale l'aliquota ridotta sarà applicata dal 1° gennaio dell'anno di avvenuta registrazione.

3. Ai fini dell'applicazione dell'aliquota ridotta per l'inagibilità dell'immobile la documentazione di cui all'art. 6 deve essere presentata entro il 31 dell'anno d'imposta di riferimento.

## **Articolo 10 Ulteriore documentazione**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento il Comune può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.



## **Articolo 11**

### **Sanzioni ed interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51,00.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento dell'imposta non tempestivamente versata. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione, oltre a quanto previsto per il ravvedimento operoso, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non si applica se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.

4. Si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 ad euro 258,00 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.

5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributaria, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

6. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.

7. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento ovvero di dilazione di pagamento si applicano gli interessi al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. Gli interessi, nella medesima misura e con la stessa modalità di calcolo, spettano al contribuente per le somme ad esso dovute a decorrere dalla data dell'eseguito versamento.

## **Articolo 12**

### **Rimborsi**

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.

2. Sulle somme che vengono riconosciute a titolo di rimborso dall'Amministrazione, sono calcolati gli interessi nella modalità prevista dall'art. 17 del vigente Regolamento per la Gestione delle proprie entrate e dei rapporti con il contribuente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 29/05/2003 e successive modifiche e integrazioni.

### **Articolo 13** **Funzionario responsabile**

1. La Giunta Comunale nomina con proprio atto il Funzionario Responsabile del tributo cui sono attribuiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, sottoscrive i relativi provvedimenti comprese le richieste, gli avvisi, le ingiunzioni, e dispone i rimborsi.
2. 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 legislative.

### **Articolo 14** **Norma di rinvio**

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni dell'art. 13 del D.L. 201/2011 convertito nella legge 214/2011 e le altre disposizioni legislative in esso richiamate.

### **Articolo 15** **Disposizioni finali**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.