



**Comune di Carmignano**  
Provincia di Prato

**Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Municipale propria  
(IMU)**

*Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 27/06/2012*

**INDICE**

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Decorrenza dell'imposta
- Art. 3 - Determinazione delle aliquote
- Art. 4 - Assimilazione all'abitazione principale
- Art. 5 - Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 6 - Detrazione di imposta per le abitazioni principali
- Art. 7 - Fabbricati inagibili o inabitabili
- Art. 8 - Aree fabbricabili
- Art. 9 - Unità immobiliari tenute a disposizione
- Art. 10 - Controllo e verifica
- Art. 11 - Potenziamento degli uffici
- Art. 12 - Liquidazione e accertamento
- Art. 13 - Dichiarazione e variazioni ai fini IMU

**Art. 1**  
**Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Carmignano dell'Imposta Municipale Propria (di seguito anche IMU), di cui agli artt. 8, 9 e 14 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, come modificati dall'art. 4 del Decreto Legge 16/2012, convertito dalla Legge n. 44/2012.
2. Il regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e ai sensi dell'art. 14, comma 6, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni delle vigenti leggi in materia di Imposta Municipale propria (IMU), nonché ogni altra normativa nazionale vigente applicabile al tributo.

**Art. 2**  
**Decorrenza dell'imposta**

1. L'IMU, ai sensi dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, decorre in via sperimentale dal 1° gennaio 2012. Da tale data cessa l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).

**Art. 3**  
**Determinazione delle aliquote**

1. Le aliquote IMU sono stabilite in conformità a quanto previsto dalla legge e sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il predetto termine le medesime sono confermate nella misura precedentemente deliberata.
2. Le aliquote possono essere diversificate con riferimento alla tipologia ed alla destinazione/utilizzo degli immobili, avuto riguardo a criteri di equità fiscale ed alle esigenze finanziarie del Comune.

**Art. 4**  
**Assimilazione all'abitazione principale**

1. Ai fini della applicazione dell'IMU, la definizione di abitazione principale è stabilita dalla normativa nazionale.
2. Il Comune di Carmignano riconosce il medesimo regime impositivo della abitazione principale (aliquota e detrazione di imposta) alle seguenti fattispecie:
  - L'abitazione e relative pertinenze possedute, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, da soggetto anziano o disabile che acquisisca la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata o detenuta da parte di soggetti terzi.
  - Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - Gli alloggi regolarmente assegnati dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP.

3. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti previsti nel presente articolo.

#### **Art. 5**

#### **Pertinenze dell'abitazione principale**

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 13, comma 2, della L. 214/2011 in ordine alla definizione di pertinenza ai fini IMU, costituisce pertinenza dell'abitazione principale anche l'unità iscritta in catasto congiuntamente all'unità abitativa. In questo caso tale unità pertinenziale concorre al numero massimo previsto dalla legge per ciascuna delle categorie catastali.
2. Le pertinenze, così come definite dalla legge, per essere qualificate tali ai fini del regime impositivo IMU devono rispettare le seguenti condizioni:
  - a) devono essere direttamente possedute ed utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale di residenza;
  - b) devono essere durevolmente asservite alla predetta abitazione, e non possono essere cedute in locazione o destinate all'esercizio di imprese, professioni ed attività economiche, anche se svolte dal proprietario o dai suoi familiari

#### **Art. 6**

#### **Detrazione di imposta per le abitazioni principali**

1. Per le unità immobiliari di cui all'art. 4 del presente Regolamento, è prevista una detrazione di imposta il cui ammontare è determinato nella misura di cui all'art. 13, comma 10, della L. n. 214/2011.
2. La detrazione d'imposta si applica anche alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa.
3. La detrazione è ripartita in parti uguali, indipendentemente dalle quote di possesso, tra i soggetti passivi per i quali il fabbricato costituisce abitazione principale. La detrazione è commisurata in proporzione al periodo in cui si verifica nel corso dell'anno la destinazione del fabbricato ad abitazione principale .
4. Nel caso in cui la detrazione prevista per l'abitazione principale di residenza sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze, così come identificate dalla legge e dagli articoli precedenti.

#### **Art. 7**

#### **Fabbricati inagibili o inabitabili**

1. La base imponibile 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 dette condizioni.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato

diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché dalle disposizioni regolamentari comunali. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:

- a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
  - b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c. edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;
3. Ai fini della riduzione della base imponibile IMU non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituiscono motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
4. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata:
- a. mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del contribuente, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b. mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni, attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il proprio Ufficio Tecnico e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

## **Art. 8** **Aree Fabbricabili**

1. Allo scopo di ridurre l'insorgere del contenzioso, la Giunta Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune.
2. Fermo restando che il valore imponibile delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'art. 5, comma 5 del Decreto Legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del maggior valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma precedente.

## **Art. 9** **Unità immobiliari tenute a disposizione**

1. Ai fini dell'applicazione delle aliquote deliberate dal Comune, si intendono per unità immobiliari tenute a disposizione:

- a) i fabbricati ad uso abitativo in cui nessuno abbia stabilito la propria effettiva dimora abituale e residenza anagrafica, e che non siano ceduti in locazione o adibiti all'esercizio di imprese, professioni ed attività economiche compatibili con la classificazione abitativa del fabbricato;
  - b) i fabbricati ad uso non abitativo che non siano adibiti all'esercizio di imprese, professioni ed attività economiche e che non siano ceduti in locazione .
2. L'aliquota deliberata per le unità immobiliari tenute a disposizione si applica se le suddette condizioni sussistono per almeno dodici mesi.

**Art. 10**  
**Controllo e verifica**

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L. n. 214/2011, è soggetto attivo per l'accertamento e la riscossione dell'IMU, ivi compresa la quota spettante allo Stato.
2. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, decreto legislativo n. 504/92.

**Art.11**  
**Potenziamento degli uffici.**

1. Ai fini del potenziamento degli uffici tributari del Comune, a norma dell'art. 59, comma 1 lettera p) del Decreto Legislativo 15/12/1997 n.446, al personale che partecipa alle attività di gestione del tributo possono essere attribuiti compensi incentivanti, a valere sugli importi introitati per recuperi di imposta, secondo i procedimenti, i criteri ed i valori che verranno preventivamente definiti dall'Amministrazione Comunale.

**Art. 12**  
**Liquidazione e accertamento**

1. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r nei tempi e modi previsti dai commi 161 e 162 dell'art. 1, L. 27/12/2006 n. 296.
2. L'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente si applica esclusivamente alle aree fabbricabili, in quanto fattispecie compatibile con i criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/06/97 n. 218 e con il regolamento comunale che disciplina la materia.

**Art. 13**  
**Dichiarazione e variazioni ai fini IMU**

1. La dichiarazione e le variazioni IMU devono essere presentate dai soggetti passivi dell'imposta con le modalità approvate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
2. E' comunque sempre consentito ai contribuenti, ove lo ritenessero opportuno, di comunicare agli uffici i dati o le notizie utili alla tempestiva e corretta sistemazione nonché all'aggiornamento della propria posizione contributiva.