



COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

IMU

**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)**

Anno 2020

**Approvato con delibera di C.C. n. 25 del 23/06/2020, modificata con delibera di C.C. n.
8 del 21/02/2025**

INDICE

ART.		PAG.
1	Oggetto del regolamento	3
2	Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili	3
3	Agevolazioni e relativi adempimenti	4
4	Caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta per immobili inagibili e inabitabili	5
5	Versamenti effettuati non direttamente dal soggetto passivo	5
6	Differimento del termine di versamento	5
7	Esenzione immobile dato in comodato	6
8	Versamenti minimi	6
9	Interessi moratori	6
10	Rimborsi e compensazione	6
11	Funzionario responsabile	7
12	Accertamento esecutivo e dilazioni di pagamento	7
13	Accertamento con adesione	8
14	Entrata in vigore del regolamento	8
15	Trattamento dati personali	8



COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

Articolo 1

Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Articolo 2

Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, la Giunta Comunale allo scopo di limitare l'insorgenza del contenzioso, ne determina i valori minimi con specifica deliberazione. I valori deliberati si considerano confermati anche per gli anni successivi in caso di mancata adozione di una nuova deliberazione.
2. Le aree dichiarate dal contribuente per un valore almeno pari a quello stabilito dalla delibera di Giunta Comunale non sono oggetto di attività di accertamento. Al contribuente che abbia dichiarato il valore dell'area fabbricabile in misura superiore ai valori predeterminati dal Comune non compete alcun rimborso dell'imposta versata.
3. Ai fini IMU, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dalla successiva adozione di strumenti attuativi del medesimo.
4. In caso di interventi di recupero edilizio che comportino la demolizione e successiva ricostruzione e gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", intesi come quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è 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.



COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

5. Nel caso di omessa o infedele denuncia di area fabbricabile, il valore di accertamento è pari a quello deliberato ai sensi del comma 1 o, se maggiore, a quello risultante da atto pubblico o perizia.

Art. 3

Agevolazioni e relativi adempimenti

1. Sono soggette alla stessa aliquota e detrazioni previste per l'abitazione principale le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate, concesse in uso o comodato anche gratuito.
2. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7.
3. La delibera con quale sono approvate le aliquote può stabilire ulteriori agevolazioni consentite dalla norma nazionale e non previste espressamente nel presente regolamento.
4. Nel caso di immobili locati si applicano le aliquote agevolate, previste dal prospetto ministeriale allegato alla deliberazione che stabilisce le aliquote IMU, qualora sussistano i seguenti requisiti:
 - le abitazioni devono essere locate ad uso non transitorio e il locatario e il suo nucleo familiare devono stabilirvi la residenza anagrafica
 - obbligo di presentazione autocertificazione ai sensi del Dpr 445/2000 reperibile sul sito o presso l'Ufficio TributiL'aliquota agevolata si applica limitatamente al periodo in cui il locatario ottiene o mantiene la residenza.
5. Nel caso di immobili ceduti in comodato gratuito si applicano le aliquote agevolate, previste dal prospetto ministeriale allegato alla deliberazione che stabilisce le aliquote IMU, qualora sussistano i seguenti requisiti:
 - le abitazioni devono essere occupate da parenti o affini entro il 2° grado
 - le abitazioni devono essere adibite ad abitazione principale dal comodatario
 - obbligo di presentazione autocertificazione ai sensi del Dpr 445/2000 reperibile sul sito o presso l'Ufficio Tributi.L'aliquota agevolata si applica limitatamente al periodo di ottenimento e mantenimento dello status di residente.



COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

Articolo 4

Caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta per immobili inagibili ed 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 tali condizioni.
2. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
3. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ovvero dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa da un tecnico abilitato attestante lo stato dell'immobile.
4. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

Articolo 5

Versamenti effettuati non direttamente dal soggetto passivo

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri.
2. È ammesso l'accollo del debito d'imposta altrui senza liberazione del contribuente originario, previa comunicazione da presentare al Comune.

Articolo 6

Differimento del termine di versamento

1. Con deliberazione del Consiglio Comunale, compatibilmente con il prioritario rispetto dell'equilibrio di bilancio, i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere differiti in caso di eventi imprevedibili, indipendenti dalla volontà e dalle scelte dei contribuenti.
2. Con riferimento agli immobili classificati nel gruppo catastale D, il beneficio del differimento è limitato alla sola quota dell'IMU di spettanza comunale.



COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

Articolo 7

Esenzione immobile dato in comodato

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito al Comune o altro ente pubblico territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.
2. L'esenzione di cui al comma precedente, opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte ed è subordinata alla presentazione, entro il 30 giugno dell'anno successivo, di una comunicazione all'Ufficio Tributi del comune.
3. La comunicazione prescritta dal precedente comma non è dovuta per gli immobili concessi in comodato al Comune di Campiglia Marittima.
4. Con riferimento alle esenzioni disposte ai sensi del presente articolo su immobili classificati nel gruppo catastale D, il beneficio è limitato alla sola quota dell'IMU di spettanza comunale.

Articolo 8

Versamenti minimi

1. Il contribuente non è tenuto al versamento del tributo qualora l'importo annuale dovuto sia inferiore a € 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Articolo 9

Interessi moratori

1. Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori pari al tasso legale vigente al momento dell'emissione. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Articolo 10

Rimborsi e compensazione

1. Il contribuente deve richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di 5 anni dalla data del pagamento ovvero dal giorno in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Il Comune provvederà al rimborso entro 180 giorni dalla presentazione della richiesta.
3. Sulle somme da rimborsare sono corrisposti gli interessi calcolati nella misura del tasso legale con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.



COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

4. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 8.
5. Il credito spettante può essere compensato con un qualsiasi debito tributario nei confronti del Comune, mediante apposita istanza da parte del contribuente. La compensazione di debiti ancora non maturati alla data di presentazione dell'istanza, è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata. Non è possibile compensare il credito spettante con la quota IMU di competenza statale.
6. Nel caso di accollo, ai sensi del 2° comma del precedente art. 5, è fatto divieto di estinguere il debito accollato mediante compensazione con crediti dell'accollante.

Art. 11

Funzionario responsabile

1. A norma dell'art. 1, comma 778 della L. 160/2019 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.

Articolo 12

Accertamento esecutivo e dilazioni di pagamento

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate dalla legge n. 296 del 2006 e dalla legge n. 160 del 2019.
2. Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzione e interessi, non supera euro 30,00, esclusa l'ipotesi di ripetuta violazione degli obblighi di versamento del tributo.
3. Sono ripetibili nei confronti del destinatario dell'atto notificato le spese per i compensi di notifica degli atti impositivi e degli atti di contestazione e di irrogazione delle sanzioni secondo la normativa applicabile in materia. Il versamento delle somme dovute a seguito della notifica degli avvisi di accertamento segue le stesse regole della riscossione ordinaria.
4. Al fine del potenziamento dell'attività di controllo il Funzionario responsabile d'imposta cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.



COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

5. Le sanzioni nel caso di omessa o infedele dichiarazione, oppure nelle ipotesi contemplate nel successivo art. 13, qualora non si utilizzi l'istituto ivi disciplinato, sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione ridotta e degli interessi o con la richiesta e concessione di un piano di rateazione. Nel caso di decadenza della rateazione il contribuente perderà anche il beneficio della riduzione delle sanzioni.
6. Il contribuente cui sia stato notificato un avviso di accertamento, ovvero un'ingiunzione di pagamento o un atto della riscossione coattiva, alle condizioni e modalità stabilite nel regolamento comunale delle entrate, può accedere al beneficio della dilazione del pagamento.

Art. 13

Accertamento con adesione

1. Ai sensi dell'art. 50 della L. 27/12/1997, n. 449 all'IMU si applica l'istituto dell'accertamento con adesione, così come disciplinato dal D.Lgs 218/1997, esclusivamente, per la definizione:
 - delle valutazioni dei valori venali per le aree fabbricabili;
 - del riconoscimento di agevolazioni e/o riduzioni.

Articolo 14

Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modificazioni della normativa nazionale e comunitaria. I richiami e le citazioni di norme riportati nei precedenti articoli si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

ART. 15

Trattamento dei dati personali

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'IMU sono trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 al solo fine del corretto adempimento tributario dei contribuenti.