

Comune di Barberino di Mugello

Provincia di Firenze

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

**Approvato con  
delibera del  
Consiglio Comunale  
n. 38 del 28/07/2020**

## **INDICE**

### **TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA**

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento*
- Art. 2 - Soggetto attivo*
- Art. 3 - Presupposto impositivo*
- Art. 4 - Soggetti passivi*

### **TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA**

- Art. 5 - Definizione di immobili assoggettati all'imposta*
- Art. 6 - Fabbricati assimilati all'abitazione principale*
- Art. 7 - Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli*
- Art. 8 - Valore imponibile delle aree fabbricabili*
- Art. 9 - Riduzioni della base imponibile*
- Art. 10 - Requisiti di fabbricati inagibili*

### **TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI**

- Art. 11 - Esenzione di terreni agricoli*
- Art. 12 - Esenzioni di altri immobili*
- Art. 13 – Esenzione immobile dato in comodato per fini istituzionali*
- Art. 14 - Riduzioni per immobili locati a canone concordato*

### **TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO**

- Art. 15 - Aliquote, detrazioni ed agevolazioni*
- Art. 16 - Versamento dell'imposta*
- Art. 17 – Quota riservata allo Stato*
- Art. 18 - Dichiarazione IMU*
- Art. 19 - Funzionario Responsabile IMU*
- Art. 20 - Accertamento*
- Art. 21 - Interessi*
- Art. 22 - Sanzioni*
- Art. 23 - Riscossione coattiva*
- Art. 24 - Contenzioso*
- Art. 25 - Rimborsi*

### **TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

- Art. 26 – Normativa di rinvio*
- Art. 27 - Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento*

## **TITOLO I – PRESUPPOSTO, SOGGETTI ED OGGETTO DELL'IMPOSTA**

### **Art. 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 nel Comune di Barberino di Mugello dell'imposta municipale propria, d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'art. 1 comma 739 e seguenti della L. 160/2019.
2. La nuova IMU sostituisce la precedente Imposta municipale propria (IMU) e il Tributo per i servizi indivisibili (TASI), secondo quanto dettato dall'art. 738 della L. 160/2019.
3. Per quanto non previsto e 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.

### **Art. 2. Soggetto attivo**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Barberino di Mugello con riferimento agli immobili la cui superficie insiste interamente o prevalentemente sul suo territorio.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento quando la loro superficie insiste interamente o prevalentemente sul proprio territorio.
3. In caso di variazioni delle circoscrizioni territoriali dei comuni, si considera soggetto attivo il comune nell'ambito del cui territorio risultano ubicati gli immobili al 1° gennaio dell'anno cui l'imposta si riferisce.

### **Art. 3. Presupposto impositivo**

1. Il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, siti nel territorio del Comune di Barberino di Mugello, ad esclusione di quelli espressamente indicati dalle normative vigenti.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate, come definite dai successivi artt. 5 e 6, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

### **Art. 4. Soggetti passivi**

1. I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi.
2. È soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
3. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.

4. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
5. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.
6. Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, c. 1, lett. a), del codice del consumo, di cui al D.Lgs. n. 206/2005, il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene.
7. Per le parti comuni dell'edificio indicate nell'articolo 1117, numero 2), del codice civile, che sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile, nel caso in cui venga costituito il condominio, il versamento dell'imposta deve essere effettuato dall'amministratore del condominio per conto di tutti i condomini.
8. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa, il curatore o il commissario liquidatore sono tenuti al versamento della tassa dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili.

## **TITOLO II – DEFINIZIONI E BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA**

### **Art. 5. Definizione di immobili assoggettati all'imposta**

1. Ai fini dell'applicazione dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:
  - a. per **fabbricato** si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici, purché accatastata unitariamente; 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;
  - b. per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
  - c. per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle 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.
  - 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; sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili, i terreni posseduti e condotti dai

coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto, 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.

Su richiesta del contribuente, il Comune attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

- e. per **terreno agricolo** si intende il terreno iscritto in catasto, a qualsiasi uso destinato, compreso quello non coltivato.
2. Sono considerate fabbricabili le aree sulle quali insistono fabbricati in corso di costruzione, di definizione e, in generale, ogni qualvolta l'area è utilizzata ai fini edificatori, la cui base imponibile è determinata secondo quanto disciplinato dal successivo articolo 7, comma 4.
3. Il concetto di pertinenza, con riferimento all'area pertinenziale, di cui alla lettera a) del comma 1, deve essere inteso esclusivamente considerando le disposizioni urbanistiche che considerano tali le opere prive di autonoma destinazione, la cui finalità è strettamente legata all'edificio principale.

## **Art. 6 Fabbricati assimilati all'abitazione principale**

1. Sono considerate assimilate all'abitazione principale per specifica disposizione di legge e quindi escluse dall'imposta:
  - a. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
  - c. i 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 adibiti ad abitazione principale;
  - d. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
  - e. un solo 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.
2. In aggiunta alle fattispecie di cui al comma precedente, il Comune considera assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
3. Per poter usufruire dell'esclusione di cui al comma precedente i soggetti passivi sono obbligati a presentare, a pena di decadenza dal beneficio, entro e non oltre il termine di scadenza del versamento a saldo dell'imposta per l'anno di riferimento apposita dichiarazione e avrà validità anche per gli anni successivi fino alla decadenza delle condizioni oggetto di autocertificazioni.
4. Per poter usufruire dell'esclusione di cui al comma 1 lett. c) ed e), i soggetti passivi sono obbligati a presentare la dichiarazione IMU, di cui all'articolo 18 del

presente regolamento, con la quale attestare il possesso dei requisiti e indicare gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

5. Le esclusioni di cui al presente articolo non si applicano agli immobili classificati nella categoria catastale A/1, A/8 e A/9.

#### **Art. 7. Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore degli immobili.
2. Per i **fabbricati** iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23.12.1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:
  - a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
  - b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
  - c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5
  - d) 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
  - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1;
3. Le variazioni di rendita catastale intervenute in corso d'anno, a seguito di interventi edilizi sul fabbricato, producono effetti dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data di utilizzo. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi possono essere finalizzati a:
  - a) variazione di destinazione d'uso dell'unità immobiliare (es. da abitazione ad ufficio);
  - b) soppressione catastale di un'unità immobiliare;
  - c) nuova costituzione catastale di un'unità immobiliare;
  - d) fusione catastale di due o più unità immobiliari.
4. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001, 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.
5. In caso di ultimazione o di uso parziale dell'edificio, nonché di utilizzo parziale della capacità edificatoria, il valore venale dell'area determinato come da successivo articolo 8 dovrà essere rapportato alla percentuale della superficie ultimata dell'edificio rispetto a quella totale.
6. Nel caso di *fabbricato ridotto di fatto allo stato di rudere* per il quale il catasto non ha assegnato rendita, si considera base imponibile ai fini IMU il valore dell'area fabbricabile, qualora esistano i presupposti di fatto o di diritto per l'attività edificatoria.
7. Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino al momento della richiesta dell'attribuzione della rendita il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3 dell'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, applicando i coefficienti ivi previsti, da aggiornare con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di locazione finanziaria, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili del locatore, il quale è obbligato a fornire tempestivamente al locatario tutti i dati necessari per il calcolo.

8. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, 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 un moltiplicatore pari a 135.

#### **Art. 8. Base imponibile delle aree fabbricabili**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, generali o attuativi, 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.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico del contribuente e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, su proposta dell'Ufficio Urbanistica, con propria delibera, la Giunta Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune. Tali valori non sono vincolanti né per il contribuente, né per il comune e sono individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imposta.
3. Il Comune non procederà al rimborso dell'imposta pagata per aree successivamente divenute inedificabili.

#### **Art. 9. Riduzioni della base imponibile**

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento nei seguenti casi:
  - a) per i fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b) 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 è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, 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, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
  - c) per le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
    - i) l'unità immobiliare non sia classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
    - ii) il contratto sia registrato;
    - iii) il comodante possieda una sola abitazione 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.Il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

#### **Art. 10. Requisiti di fabbricati inagibili**

1. Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui al comma 1 lett. b) dell'articolo 9 si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
  - a) l'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto che comporta il mancato rispetto dei requisiti di sicurezza statica (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente)
  - b) tali fabbricati devono essere oggettivamente ed assolutamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone;
  - c) l'inagibilità / inabitabilità deve essere sopravvenuta per vetustà o abbandono, per calamità naturale, per eventi prescindenti dalla volontà del soggetto passivo.
2. Il fabbricato può ritenersi inagibile ove ricorrano, a titolo esemplificativo, condizioni di fatiscenza sopravvenuta quali:
  - 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 stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
3. Ai fini dell'applicazione delle predette agevolazioni, tale fatiscenza non può essere superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
4. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del D.P.R. n. 380/2001 rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 7, comma 4.
5. Non costituisce inoltre motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
6. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, e l'inagibilità riguarda singole unità immobiliari, la riduzione d'imposta dovrà essere applicata solo a queste ultime e non all'intero edificio.
7. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione l'inizio della condizione di inagibilità debitamente verificata, decorre dalla data di presentazione di:
  - a) richiesta di perizia, con costi a carico del proprietario, ai servizi tecnici comunali;
  - b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 all'Ufficio Tributi, con la quale attesta di essere in possesso della dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato con espresso riferimento ai requisiti di cui al presente articolo. Qualora la dichiarazione risulti mendace, il dichiarante decade dal beneficio, con la conseguente applicazione di tutte le penalità previste dalla legge e dai regolamenti comunali, oltre che il recupero della maggiore imposta dovuta e non versata.
8. Mantengono efficacia ai fini della riduzione le dichiarazioni presentate in materia di ICI ed IMU in precedenti annualità d'imposta, sempreché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto dal presente articolo.
9. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.

### **TITOLO III – ESENZIONI E RIDUZIONI**

#### **Art. 11. Esenzione di terreni agricoli**

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli siti nel territorio del Comune di Barberino di Mugello, in quanto ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984, sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.

#### **Art. 12. Esenzioni di altri immobili**

1. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato e dai comuni, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del Servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del DPR 601/1973 e s.m.i.;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
  - e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
  - f) 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;
  - g) gli immobili posseduti e utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) del comma 1, dell'art. 7, del D.Lgs. n. 504/1992 e 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' art. 16, lettera a) della L. 222/1985;
2. A decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU.

#### **Art. 13 – Esenzione immobile dato in comodato per fini istituzionali**

1. Sono esenti gli immobili dati in comodato gratuito registrato al Comune destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali.
2. L'esenzione di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di un'apposita dichiarazione da presentarsi a pena di decadenza dal beneficio entro e non oltre il termine di scadenza del versamento a saldo dell'imposta per l'anno di riferimento e avrà validità anche per gli anni successivi fino alla decadenza delle condizioni oggetto di autocertificazioni.
3. L'esenzione opera solo per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dal comma 1.

#### **Art. 14. Riduzioni per immobili locati a canone concordato**

1. L'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento per le seguenti tipologie di contratti di locazione a canone concordato disciplinati dalla L. n. 431/1998:
  - a) contratti di locazione agevolata ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2, comma 3;
  - b) contratti per studenti universitari di cui all'art. 5, comma 2-3;
  - c) contratti transitori di cui all'art. 5, comma 1.
2. L'agevolazione di cui al comma precedente si applica esclusivamente ai contratti muniti di attestazione di rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto alle disposizioni della L. 431/1998 e s.m.i., del D.M. 16 gennaio 2017 rilasciata secondo le modalità previste dall'accordo territoriale definito in sede locale.

#### ***TITOLO IV – VERSAMENTI, DICHIARAZIONI, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE, RIMBORSI E CONTENZIOSO***

##### **Art. 15. Aliquote, detrazioni ed agevolazioni**

1. Le aliquote, le agevolazioni e le detrazioni sono stabilite con deliberazione del Consiglio comunale, con le modalità e nei limiti di quanto previsto dalle vigenti specifiche disposizioni di legge.
2. La deliberazione deve essere adottata entro il termine previsto dalle norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione ed essere pubblicata entro il 28 ottobre sul sito internet del Dipartimento Finanze del MEF, al fine di esplicitare i suoi effetti dal primo gennaio dell'anno di riferimento; in caso di mancata deliberazione ovvero mancata pubblicazione entro i relativi termini sono confermate le aliquote, detrazioni ed agevolazioni vigenti nell'anno precedente, oppure, in loro assenza, quelle di base fissata dalla legge.
3. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 nonché per le relative pertinenze si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 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.
4. La suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24.07.1977, n. 616.
5. In tutti i casi in cui il Comune, per riconoscere una agevolazione o riduzione di aliquota, richiede la presentazione di specifica autocertificazione attestante il possesso dei requisiti, tali autocertificazioni dovranno essere presentate, a pena di decadenza dal beneficio, entro e non oltre il termine di scadenza del versamento a saldo dell'imposta per l'anno di riferimento e avranno validità anche per gli anni successivi fino alla decadenza delle condizioni oggetto di autocertificazioni.

##### **Art. 16. Versamento dell'imposta**

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e 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 più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.
3. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della rata a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno è eseguito, a conguaglio, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
4. I versamenti d'imposta sono effettuati esclusivamente mediante versamento diretto al Comune per mezzo di modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 ovvero mediante apposito bollettino di conto corrente postale o mediante il sistema Pago PA.
5. Non sono dovuti versamenti quando l'importo dell'imposta annuale complessivamente dovuta dal contribuente per tutti gli immobili posseduti o detenuti risulti pari o inferiore a Euro 4,00 annui.
6. L'importo da versare è arrotondato all'euro superiore o inferiore a seconda che le cifre decimali siano superiori o inferiori/pari a 49 centesimi, in base a quanto previsto dal comma 166, art 1, della L. 296/2006; in caso di utilizzo del modello di pagamento unificato F24 di cui all'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241 l'arrotondamento deve essere effettuato per ciascun codice tributo.
7. Il versamento dell'imposta dovuta dagli Enti non Commerciali, di cui all'art. 12, comma 1, lettera g), è effettuata in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del MEF alla data del 28 ottobre di ciascun anno. Tali soggetti eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della legge istitutiva del tributo.
8. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti:
  - effettuati da un contitolare anche per conto degli altri, a condizione che il debito d'imposta per gli immobili in contitolarità sia stato regolarmente assolto e che sia presentata apposita dichiarazione o comunicazione congiunta;
  - effettuati entro i termini differiti, ai sensi dell'art. 17, comma 1, del Regolamento Generale delle Entrate tributarie, dalla Giunta Comunale per particolari situazioni. Il differimento non può riguardare la quota di competenza dello Stato, di cui al successivo art.17.

#### **Art. 17. Quota riservata allo Stato**

1. E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,76%. Tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D

- posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio.
2. Il Comune ha facoltà di aumentare l'aliquota applicata ai predetti fabbricati fino a 0,3 punti percentuali. Il gettito è di competenza del Comune.
  3. Le attività di accertamento e riscossione relative agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono svolte dal Comune, al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

#### **Art. 18. Dichiarazione IMU**

1. I soggetti passivi IMU, ad esclusione di quelli di cui all'art. 12, comma 1, lettera g), devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta/tributo; 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. La dichiarazione può essere presentata mediante:
  - a) consegna diretta al Comune che ne rilascia ricevuta;
  - b) a mezzo posta con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
  - c) trasmissione telematica diretta con posta certificate;
  - d) trasmissione telematica indiretta con posta certificata, da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del D.P.R. 322/1998 e s.m.i., con le modalità applicative determinate dal Comune.
3. La presentazione della dichiarazione, ovvero la presentazione telematica, deve avvenire secondo le modalità e lo schema di modello approvate con il decreto del MEF, ai sensi dell'art. 769 della L. 160/2019 e s.m.i..
4. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini IMU e TASI in quanto compatibili.
5. Per gli immobili inclusi nella dichiarazione di successione l'erede ed i legatari non sono obbligati a presentare la dichiarazione ai fini IMU.
6. In ogni caso per le seguenti fattispecie:
  - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. fabbricati merce di cui al comma 751, art. 1, L. 160/2019)
  - fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (art. 6, co. 1, lett. c)
  - immobili posseduti dal personale appartenente alle Forze armate, di polizia, etc. (art. 6, co. 1, lett. e)i soggetti passivi sono obbligati a presentare entro il termine ordinario per la presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della dichiarazione, con la quale attestare il possesso dei requisiti e indicare gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
7. Gli enti non commerciali, di cui all'art. 12, comma 1, lettera g), presentano la dichiarazione secondo le modalità indicate dal comma 770, L. 160/2019. La dichiarazione deve essere presentata ogni anno.

#### **Art. 19. Funzionario Responsabile IMU**

1. Il Comune designa con delibera di Giunta Comunale il funzionario responsabile a cui sono attribuiti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative all'imposta stessa.

## **Art. 20. Accertamento**

1. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il Funzionario Responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie ad uffici pubblici ovvero a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti.
2. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli ovvero dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti, anche avvalendosi dei poteri istruttori ed ispettivi di cui all'articolo precedente.
3. A seguito delle attività di cui al precedente comma, il Comune, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, di motivato avviso di accertamento d'ufficio od in rettifica, ovvero mediante posta elettronica certificata, secondo le modalità previste dall'articolo 60 del D.P.R. n. 600/1973. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del D.Lgs. n. 472/1997 e s.m.i..
4. L'avviso di accertamento specifica le ragioni dell'atto e indica distintamente le somme dovute a titolo di imposta, sanzioni, interessi di mora e spese di notifica, da versare in unica rata entro il termine di presentazione del ricorso, e contiene l'intimazione che, in caso di inadempimento, si procederà alla riscossione coattiva con aggravio degli oneri di riscossione e degli ulteriori interessi di mora, senza la preventiva notifica della cartella o dell'ingiunzione di pagamento.
5. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge o disposizioni regolamentari.
6. Il Comune non procede all'accertamento, all'iscrizione a ruolo e alla riscossione dei crediti relativi ai propri tributi quando l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun tributo, l'importo di € 20,00, con riferimento ad ogni periodo d'imposta. Tale disposizione non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

## **Art. 21. Interessi**

1. Sulle somme dovute per imposta si applicano gli interessi nella misura del vigente tasso legale.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Art. 22. Sanzioni**

1. In caso di omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del D. Lgs n. 471/1997 e s.m.i..
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50,00 euro.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di 50,00 euro.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario entro il termine indicato nell'atto di richiesta e comunque entro 60 giorni dalla sua notificazione, si applica la sanzione da euro 100,00 a euro 500,00; in caso di risposta oltre il termine di 60 giorni dalla notifica, si applica la sanzione da euro 50,00 ad euro

200,00.

5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

#### **Art. 23. Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune in forma diretta ovvero affidata:
  - a) ai soggetti abilitati alla riscossione delle entrate locali secondo le disposizioni contenute nel comma 5 dell'articolo 52 del D.Lgs 446/97
  - b) al soggetto preposto alla riscossione nazionale secondo le disposizioni di cui all'art. 2 del D.L. 193/2016 e s.m.i.sulla base di atti di accertamento notificati che hanno acquisito l'efficacia di titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 1 commi 792-814 L. 160/2019 e s.m.i..

#### **Art. 24. Contenzioso**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546 e s.m.i..

#### **Art. 25. 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. Il rimborso viene effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella misura prevista dall'articolo 21 del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari od inferiori alla soglia di euro 20,00 per ciascun anno d'imposta.

### ***TITOLO V – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE***

#### **Art. 26. Normativa di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si rinvia alla legislazione nazionale ed al regolamento generale delle entrate tributarie del Comune di Barberino di Mugello.
2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.

#### **Art. 27. Entrata in vigore, abrogazioni e clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento, pubblicato nei modi di legge, entra in vigore il 1° gennaio 2020 con conseguente abrogazione di tutte le norme regolamentari in contrasto con il presente regolamento.

2. Il presente regolamento si adegua automaticamente in relazione alle modificazioni della normativa nazionale.
3. In sede di prima applicazione dell'imposta:
  - a) la prima rata da corrispondere, di cui all'art. 16, comma 3, è pari alla metà di quanto versato a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
  - b) Le prime due rate da corrispondere, di cui all'art. 16, comma 7, sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU e TASI per l'anno 2019.
  - c) nelle more dell'entrata in vigore del decreto di cui all'art. 769 della L. n. 160/2019, i contribuenti continuano ad utilizzare il modello di dichiarazione di cui al decreto del MEF 30 ottobre 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 258 del 5 novembre 2012, ovvero il modello di dichiarazione di cui al decreto del MEF 26 giugno 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 153 del 4 luglio 2014.
4. Per il solo anno 2020, ai sensi dell'art. 775 del comma 1 della L. 160/2019, in considerazione della situazione straordinaria di emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da COVID-19, non sono irrogate sanzioni, né richiesti interessi per la fattispecie di ritardato adempimento dell'obbligazione tributaria relativa al pagamento dell'acconto IMU, qualora il pagamento, la cui scadenza era fissata al 16 giugno 2020, sia stato effettuato entro il 16 settembre 2020.