



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 31 luglio 2012



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



INDICE DEGLI ARTICOLI:

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Oggetto del Regolamento
2. Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo
3. Definizione di abitazione principale
4. Definizione di pertinenza dell'abitazione principale

TITOLO II° - BASE IMPONIBILE E AGEVOLAZIONI

5. Determinazione del valore delle aree fabbricabili
6. Terreni agricoli – Esenzione dall'imposta
7. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari e da cittadini italiani residenti all'estero
8. Riduzione fabbricati inagibili e inabitabili e fabbricati di interesse storico – artistico
9. Agevolazioni e relativi adempimenti

TITOLO III° - VERSAMENTI E ATTIVITA' DI CONTROLLO

10. Versamenti
11. Importi minimi
12. Accertamenti
13. Misura degli interessi
14. Rimborsi
15. Disciplina delle compensazioni
16. Riscossione coattiva



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



17. Autotutela
18. Contenzioso tributario
19. Funzionario Responsabile
20. Accertamento con adesione

TITOLO IV° - DISPOSIZIONI FINALI

21. Norma di rinvio
22. Entrata in vigore



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



TITOLO I° **DISPOSIZIONI GENERALI**

Articolo 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. n. 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214) e successive modificazioni ed integrazioni (tra cui D.L.16/12 e relativa legge di conversione), compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi per l'applicazione dell'imposta municipale propria IMU e relative attività di accertamento, riscossione, sanzioni, contenzioso.

Articolo 2

Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo

1. Ai fini dell'applicazione dell'Imposta municipale propria, si considerano fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli quelli descritti dall'articolo n. 2 del Decreto Legislativo n. 504/1992.
2. Non sono considerate aree fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo n. 1 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola 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.

Articolo 3

Definizione di abitazione principale

1. Si definisce abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
2. 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



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

Articolo 4

Definizione di pertinenza dell'abitazione principale

1. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta municipale propria, per pertinenze dell'abitazione 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.
2. L'assimilazione della pertinenza all'abitazione cui è asservita opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

TITOLO II°

BASE IMPONIBILE E AGEVOLAZIONI

Articolo 5

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

1. La Giunta Comunale, avendo come scopo quello di ridurre l'insorgenza del contenzioso, può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del Comune. La deliberazione è adottata sulla scorta di parere istruttorio formulato da apposita conferenza composta di tecnici dei servizi competenti. La conferenza può avvalersi anche di tecnici esterni.
2. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dall'articolo n. 5, comma 5, del D. Lgs. n. 504/1992, in relazione a quanto previsto all'articolo n. 8 comma 4 del D.Lgs. n. 23/2011, al fine della limitazione del potere di accertamento del Comune, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli determinati secondo quanto stabilito dal precedente comma 1.
3. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore a quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi del comma 1 del presente articolo, al contribuente non compete alcun rimborso relativo all'eccedenza d'imposta versata a tale titolo.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



4. I valori determinati per l'anno valgono anche per l'anno successivo, qualora non si deliberi diversamente nei termini per l'approvazione del bilancio di previsione.
5. Ai fini della presente imposta, l'area è considerata 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.
6. L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

Articolo 6

Terreni agricoli – Esenzione dall'imposta

1. In ragione di quanto previsto dall'articolo n. 15 della Legge 27 dicembre 1977 n. 984, i terreni agricoli del Comune di San Gimignano sono esenti dall'imposta così come previsto dall'articolo n. 7, lettera h) del D. Lgs. n. 504/92, applicabile anche in materia di Imposta Municipale Propria secondo quanto previsto al comma n. 8 dell'articolo n. 9 del D. Lgs. n. 23/2011.

Articolo 7

Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari e da cittadini italiani residenti all'estero

1. In applicazione della facoltà di cui all'articolo n. 13 comma n. 10 del D.L.201/11 e successive modificazioni ed integrazioni, ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto:
 - a) da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente ed a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza;
 - b) in Italia, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.
2. Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire di tale agevolazione dovranno essere dichiarate tramite apposita autocertificazione da presentarsi entro novanta giorni dalla data in cui sono intervenute le variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi, se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere inviata apposita dichiarazione, attestante l'avvenuta variazione.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



Articolo 8

Riduzione fabbricati inagibili e inabitabili e fabbricati di interesse storico - artistico

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
2. La base imponibile è altresì ridotta del 50 per cento per i fabbricati, aventi destinazione d'uso conforme alle norme del P.R.G., dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più parti immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
3. A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:
 - 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 totale o parziale;
 - c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
 - d) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, ecc.)
4. L'inagibilità o inabitabilità 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 Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Il Comune si riserva, comunque, di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'utilizzo della struttura tecnica interna, ovvero mediante la prestazione di tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
5. La perizia rilasciata dall'ufficio tecnico comunale o la dichiarazione sostitutiva deve essere presentata dal proprietario entro novanta giorni dal verificarsi delle condizioni di inagibilità o inabitabilità.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



6. Non si ritengono pertanto inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi di recupero e/o ristrutturazione, nel qual caso dovrà essere assunta come base imponibile non più la rendita catastale del fabbricato bensì il valore dell'area fabbricabile di riferimento e su di essa calcolare l'imposta dovuta dal momento di inizio dei lavori e fino alla fine degli stessi.

Articolo 9

Agevolazioni e relativi adempimenti

1. Nel caso di applicazione di condizioni agevolative, deve essere presentata apposita autocertificazione entro novanta giorni dalla data in cui sono intervenute le variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. L'autocertificazione resa tardivamente non dà diritto all'applicazione retroattiva dell'agevolazione ed ha effetto anche per gli anni successivi e sino a che permane la stessa situazione.

TITOLO III°

VERSAMENTI E ATTIVITA' DI CONTROLLO

Articolo 10

Versamenti

1. L'Imposta Municipale Propria viene corrisposta in autotassazione con le modalità previste dalla normativa statale.
2. Si considerano validamente eseguiti i versamenti dell'imposta effettuati, anziché separatamente da ciascun titolare per la parte corrispondente alla propria quota di possesso, cumulativamente da uno qualsiasi di essi per conto degli altri.
3. Ai fini applicativi dell'agevolazione di cui al comma precedente, il soggetto passivo che esegue il versamento anche per conto dei contitolari deve comunicare al Comune, entro il termine previsto per il versamento a saldo dell'anno d'imposta di riferimento, i dati anagrafici dei contitolari per i quali ha effettuato il pagamento.
4. Si considerano inoltre correttamente eseguiti i versamenti effettuati a favore del Comune incompetente purché l'imposta, versata nei termini di legge, risulti quantificata in base alle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune destinatario, inteso quale vero soggetto attivo del tributo.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



Articolo 11 **Importi minimi**

1. Il versamento in autoliquidazione non è dovuto qualora l'imposta annua da versare è inferiore ad € 12,00.
2. In considerazione delle attività istruttorie e di accertamento che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si procede alla notifica degli avvisi di accertamento per importi unitari inferiori ad euro 12,00. Il predetto importo, riferito a ciascuna annualità d'imposta, è da intendersi comprensivo di sanzioni ed interessi.
3. La disposizione di cui al comma precedente non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento.
4. In considerazione delle attività istruttorie che l'ufficio dovrebbe effettuare nonché dei relativi oneri, non si dispongono i rimborsi per importi unitari inferiori ad euro 12,00.

Articolo 12 **Accertamenti**

1. Il Comune procede alla rettifica delle dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse dichiarazioni o degli omessi versamenti.
2. A seguito dell'attività di cui al precedente comma, il Comune, entro i termini di legge, provvede alla notifica al contribuente, anche a mezzo posta mediante raccomandata con avviso di ricevimento, del motivato avviso di accertamento d'ufficio ed in rettifica.
3. 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.
4. Le riscossioni conseguenti ad atti di cui al presente articolo sono effettuate secondo le modalità stabilite dalla legge.

Articolo 13 **Misura degli interessi**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative statali, la misura annua degli interessi è determinata nel tasso di interesse legale.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.
3. Gli interessi di cui sopra vengono applicati sia per le pretese impositive da parte del Comune, sia per le somme spettanti al contribuente a titolo di rimborso, a decorrere dall'eseguito pagamento.

Articolo 14 **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. Il rimborso deve essere effettuato entro centottanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Articolo 15 **Disciplina delle compensazioni**

1. Le somme liquidate dal comune a titolo di rimborso dell'Imposta Municipale Propria, possono, su richiesta del contribuente da comunicare al Comune medesimo entro 60 giorni dalla notificazione del provvedimento di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti e ancora da versare a titolo di Imposta Municipale Propria in autotassazione.
2. In caso di maggiori versamenti dell'Imposta Municipale Propria effettuati per annualità precedenti non è consentito procedere autonomamente da parte del contribuente alla compensazione con la somma da versare.

Articolo 16 **Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo, sono rimosse, salvo che non sia stato emesso un provvedimento di sospensione, coattivamente secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui è effettuata la riscossione coattiva.
2. Il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'atto impositivo è divenuto definitivo.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



Articolo 17 **Autotutela**

1. Il Comune con provvedimento del Funzionario Responsabile del servizio al quale compete la gestione dell'imposta può annullare totalmente o parzialmente l'atto ritenuto illegittimo nei limiti e con le modalità di cui ai commi seguenti.
2. In pendenza di giudizio l'annullamento deve essere preceduto dall'analisi del grado di probabilità di soccombenza dell'Amministrazione.
3. Anche qualora il provvedimento sia divenuto definitivo il funzionario procede all'annullamento del medesimo nei casi di palese illegittimità dell'atto e in particolare nelle ipotesi di:
 - a) errore di persona;
 - b) evidente errore logico o di calcolo;
 - c) errore sul presupposto d'imposta;
 - d) doppia imposizione;
 - e) mancata considerazione di pagamenti d'imposta, regolarmente eseguiti;
 - f) mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;
 - g) sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni, detrazioni o regimi agevolativi, precedentemente negati;
 - h) errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile dall'Amministrazione.

Articolo 18 **Contenzioso tributario**

1. Per il contenzioso in materia di imposta municipale propria si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

Articolo 19 **Funzionario responsabile**

1. Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta.



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Città del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO
Town of UNESCO World Cultural and Natural Heritage
53037 San Gimignano (SI) - Piazza Duomo, 2 - Tel. 0577 9901
C.F. e P.IVA 00102500527 - www.comune.sangimignano.si.it



Articolo 20

Accertamento con adesione

1. Ai sensi dell'articolo n. 9 del D.Lgs. n. 23/2011, si applica all'imposta municipale propria l'istituto dell'accertamento con adesione, definito secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 218/1997.

TITOLO IV°

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 21

Norma di rinvio

1. È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Per quanto non specificamente ed espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme legislative inerenti l'imposta municipale propria in base agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011 n. 23, all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con modificazioni con la legge 22 dicembre 2011 n. 214, il DL 16/2012 e Legge n. 44/2012.

Articolo 22

Entrata in vigore

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