

# COMUNE DI STAZZEMA

## Provincia di Lucca

### Medaglia d'Oro al Valor Militare

# REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE

## PROPRIA

### (IMU)

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale

n. 38 del 30 Settembre 2014



### Indice

Art. 1 - Oggetto .....	3
Art. 2 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta .....	3
Art. 3 – Abitazione principale .....	3
Art. 4 - Abitazioni locate e concesse in comodato .....	4
Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili .....	4
Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli .....	5
Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare .....	5
Art. 8 - Entrata in vigore del regolamento .....	5

## **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 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, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano, la Legge 27 Luglio 2000, n. 212 " Statuto dei diritti del contribuente" e le disposizioni normative e regolamentari vigenti.
3. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente Regolamento tutte le successive modificazioni ed integrazioni della normativa regolanti la specifica materia.

## **Art. 2 - Determinazione delle aliquote e detrazioni d'imposta**

1. L'aliquota base è stabilita nella misura dello 0,9%. Le restanti aliquote e detrazioni d'imposta sono approvate annualmente dal Consiglio Comunale con deliberazione adottata entro la data fissata da norme statali per l'approvazione del bilancio di previsione relativo all'esercizio nel quale le stesse vengono applicate. In caso di mancata approvazione entro il suddetto termine le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.
2. La deliberazione di cui al comma 1 deve essere inviata al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, nei termini e epr gli effetti di cui all'art. 13 comma 13 *bis* e 15 del D.L. 201/2011, ai fini della pubblicazione sul sito informatico di cui all'art. 1 comma 3 del Decreto legislativo 28 settembre 1998 n. 360.

## **Art. 3 – Abitazione principale**

1. 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, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, così come definite dalla legge e nei limiti di cui all'art. 13 comma 2 D.L. 201/2011.

## **Art. 4 - Abitazioni locatate e concesse in comodato**

1. Il Comune prevede le seguenti tre fattispecie di abitazioni locati per le quali ha facoltà di determinare, con delibera annuale adottata con le modalità di cui all'articolo 4, aliquote ridotte, anche differenti tra loro:

- abitazione locata, con contratto regolarmente registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che vi risiede;
- abitazione locata con contratto concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, legge n. 431/1998, regolarmente registrato a soggetto che la utilizza come abitazione principale e che vi risiede. Per gli immobili di cui al presente punto, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita ai sensi del comma 1 dell'articolo 4, è ridotta al 75 per cento.
- abitazione concessa in comodato dal possessore ai familiari in linea retta (Figli e Genitori), a condizione che gli stessi vi risiedano.

2. Il soggetto passivo dell'imposta è tenuto a dare comunicazione della locazione o comodato entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è stato stipulato il contratto. Nell'istanza inerente la locazione, dovranno essere obbligatoriamente forniti gli estremi della registrazione dell'atto presso l'Agenzia delle Entrate, pena la non accettazione della domanda. Per l'istanza relativa ad abitazione locata ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/98 è obbligatorio allegare copia del contratto. Le istanze di cui sopra non devono essere rinnovate annualmente, fino al permanere delle condizioni che danno diritto alle agevolazioni di cui al presente articolo. E' obbligatorio denunciare il loro venir meno entro il 30 giugno dell'anno successivo.

3. L'agevolazione opera soltanto se il locatario ha acquisito la residenza anagrafica nell'immobile oggetto di locazione o comodato.

#### **Art. 5 - Determinazione dei valori venali per le aree fabbricabili**

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con propria delibera il Consiglio Comunale può determinare periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

#### **Art. 6 - Aree fabbricabili condotte da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli**

1. Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 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. L'agevolazione è applicabile anche alle ipotesi in cui le persone fisiche, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza

agricola, abbiano costituito una società di persone alla quale hanno concesso in affitto o in comodato il terreno di cui mantengono il possesso ma che, in qualità di soci, continuano a coltivare direttamente. Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione di cui alla presente lettera si applica a tutti i comproprietari.

2. E' comunque fatta salva la normativa vigente inerente i comuni montani o prevalentemente montani.

#### **Art. 7 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri a condizione che l'imposta sia stata totalmente assolta per l'anno di riferimento e che ne sia data comunicazione all'ente impositore entro il 31 dicembre dell'anno di competenza del tributo.

#### **Art. 8 - Entrata in vigore del regolamento**

Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore dal 1° gennaio 2014.