



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME**  
*Provincia di Siena*

**Regolamento comunale  
per l'applicazione della  
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA  
(I.MU.)**



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME**  
*Provincia di Siena*

APPROVAZIONE

**Delibera Consiglio Comunale n.43 del 29/10/2020**



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME**  
**Provincia di Siena**

**INDICE**

- Articolo 1 Oggetto del regolamento
- Articolo 2 Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari
- Articolo 3 Unità immobiliare concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado utilizzata come abitazione principale
- Articolo 4 Dichiarazione IMU
- Articolo 5 Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili
- Articolo 6 Versamenti effettuati da un contitolare
- Articolo 7 Versamenti minimi
- Articolo 8 Accertamento esecutivo e rateazione
- Articolo 9 Interessi moratori
- Articolo 10 Rimborsi e compensazione
- Articolo 11 Entrata in vigore del regolamento

## **Articolo 1 - Oggetto del regolamento**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU).
2. Per quanto non previsto 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 - Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. Si considera 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. 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, anche se accatastata unitamente all'abitazione
2. I benefici fiscali eventualmente previsti per le unità immobiliari di cui al comma 1 sono subordinati alla presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno di riferimento utilizzando il modello ministeriale appositamente previsto

## **Articolo 3 - Unità immobiliare concessa in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado utilizzata come abitazione principale**

1. Il soggetto passivo che intenda usufruire di benefici fiscali eventualmente previsti in caso di possesso di una o più unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado deve comunicare il comodato mediante presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno di riferimento utilizzando il modello ministeriale appositamente previsto.
2. L'agevolazione eventualmente prevista spetta a condizione che i parenti in linea retta entro il primo grado siano residenti nelle unità immobiliari di cui al comma 1 e decorre dalla data indicata nella dichiarazione IMU, tenendo conto della data della residenza risultante dai registri anagrafici.

## **Articolo 4 - Dichiarazione IMU**

1. Fermo restando l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU nei casi previsti dalla normativa vigente, il soggetto passivo che intenda usufruire di benefici fiscali eventualmente introdotti dall'Ente, deve comunicare il possesso dei requisiti richiesti mediante presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno di riferimento utilizzando il modello ministeriale appositamente previsto.

## **Articolo 5 - Riduzione d'imposta 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 (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), 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. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
4. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:
  - a. da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del possessore, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - b. da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
5. 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, ai sensi del comma 4, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 4, lettera b).
6. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
7. I benefici fiscali eventualmente previsti per le unità immobiliari di cui al comma 1 sono subordinati alla presentazione della dichiarazione IMU relativa all'anno di riferimento utilizzando il modello ministeriale appositamente previsto.

## **Articolo 6 - Versamenti effettuati da un contitolare**

1. I versamenti dell'imposta municipale propria si considerano regolarmente effettuati anche se corrisposti da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore.

## **Articolo 7 - Versamenti minimi**

1. L'imposta non è dovuta qualora essa sia uguale o inferiore a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

## **Articolo 8 - Accertamento esecutivo e rateazione**

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 ed interessi, non supera euro 12,00.
3. Il Comune, o il soggetto affidatario che decorso il termine ultimo per il pagamento procederà alla riscossione, concede, su richiesta del contribuente che versi in una situazione di temporanea ed obiettiva difficoltà, la ripartizione del pagamento delle somme dovute secondo le condizioni e le modalità stabilite nel Regolamento generale delle entrate comunali.

## **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. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

## **Articolo 10 – Rimborsi e compensazione**

1. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse nella misura stabilita dall'articolo 9. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
2. Non si dà luogo al rimborso di importi uguali o inferiori al versamento minimo di cui all'articolo 7.
3. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria. La compensazione è subordinata alla notifica del provvedimento di accoglimento del rimborso e con esso comunicata.
4. L'obbligazione tributaria può essere estinta, purché non sia intervenuta decadenza del diritto al rimborso, mediante compensazione tra credito e debito IMU, fermo restando il divieto di compensazione tra quota statale e quota comunale dell'IMU. Il contribuente che intende avvalersi della compensazione presenta apposita comunicazione, su modulo predisposto dal Comune, almeno trenta giorni prima della scadenza del termine previsto per il versamento dell'imposta dovuta. Rimane impregiudicata la possibilità di accertamento a seguito della verifica delle comunicazioni presentate dal contribuente.

## **Articolo 11 – Entrata in vigore del regolamento**

1. Le disposizioni del presente Regolamento entrano in vigore 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 contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.