



COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI  
PROVINCIA DI SIENA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**COPIA**

N. 42

Del 29/10/2015

|           |  |
|-----------|--|
| OGGETTO : | <b>Modifica al vigente Regolamento IMU per adeguamenti normativi</b> |
|-----------|--|

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventinove** del mese di **ottobre** alle ore 18.00 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

|    | CONSIGLIERI       |  | Presenti | Assenti |
|----|-------------------|--|----------|---------|
| 1  | PESCINI MICHELE   |  | X        |         |
| 2  | CIONI SUSANNA     |  | X        |         |
| 3  | FINESCHI BARBARA  |  | X        |         |
| 4  | GIUNTI EMANUELE   |  |          | X       |
| 5  | MOGNI STELLA      |  | X        |         |
| 6  | MORROCCHI ROASIO  |  | X        |         |
| 7  | PIERALLI FILIPPO  |  | X        |         |
| 8  | ROSSI ANDREA      |  | X        |         |
| 9  | SAMPOLI GLORIA    |  | X        |         |
| 10 | SCARPELLI DANIELE |  | X        |         |
|    |                   |  | 9        | 1       |

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il signor **Pescini Michele** nella sua qualità di **Sindaco**
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (articolo 17, comma 68, lettera a), della legge 15 maggio 1997, n. 127) il segretario comunale Dott.ssa **Faleri Lorenza** .

La seduta è pubblica.

Vengono nominati scrutatori i signori: , , .

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Il Sindaco illustra le variazioni in questione, restando necessarie dal momento che sono sopraggiunte modifiche normative che intervengono su alcune previsioni regolamentari, ad esempio sull'applicazione dell'imposta IMU a soggetti iscritti all'AIRE, per assegnatari di alloggi sociali, per la casa assegnata all'ex coniuge o posseduta da appartenenti alle forze armate. Viene individuata, inoltre, la data del 28 Ottobre di ogni anno per la determinazione delle aliquote con effetto retroattivo al 1 gennaio dell'anno in corso.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 22 del 30/06/2015, con la quale veniva modificato il Regolamento IMU a seguito della introduzione della tassazione dei terreni;

VISTO che, a seguito di sopraggiunte modifiche normative circa l'applicazione della Imposta Municipale Unica, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha rilevato delle incongruenze in alcuni articoli del Regolamento, e più specificatamente:

ARTICOLO 2 – Presupposto impositivo

ARTICOLO 4 – Soggetti passivi

ARTICOLO 6 – Base imponibile

ARTICOLO 8- Determinazione Dell'aliquota E Della Imposta

ARTICOLO 10 - Assimilazioni

ARTICOLO 11 Esenzioni

ARTICOLO 12 – Quota riservata allo Stato - cassato

ARTICOLO 14 – Dichiarazione

Ritenuto di dover recepire quanto evidenziato dal M.E.F. apportando le dovute rettifiche al regolamento IMU;

Tutto ciò premesso e considerato;

Preso atto del parere favorevole di regolarità tecnico contabile rilasciato dal Ragioniere;

A voti unanimi legalmente espressi;

#### DELIBERA

- 1) Di apportare le modifiche al Regolamento IMU, secondo le indicazioni del Ministero economia e Finanze, agli articoli richiamati in premessa;
- 2) Di riapprovare integralmente il Regolamento per l'applicazione dell' IMU, allegato alla presente deliberazione a forma rne parte integrante e sostanziale, nella sua nuova formulazione;
- 3) Di inviare copia della presente deliberazione al Ministero Economia e Finanze, per la pubblicazione.

#### COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

*(Provincia di Siena)*

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n 44 del 31/10/2012

Modificato con deliberazione C.C. N.12 DEL09/04/14

Modificato con delibera CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 30/06/2015

#### **REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Con modifiche per consiglio di ottobre 2015

## SOMMARIO

Articolo 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

Articolo 2 PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

Articolo 3 DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI

Articolo 4 SOGGETTI PASSIVI

Articolo 5 SOGGETTO ATTIVO

Articolo 6 BASE IMPONIBILE

Articolo 7 IMU PER I TERRENI AGRICOLI

Articolo 8 DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA

Articolo 9 DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE

Articolo 10 ASSIMILAZIONI

Articolo 11 ESENZIONI

Articolo 12 VERSAMENTI

Articolo 13 DICHIARAZIONE

Articolo 14 ACCERTAMENTO

Articolo 15 DILAZIONI DI PAGAMENTO

Articolo 16 RISCOSSIONE COATTIVA

Articolo 17 SANZIONI ED INTERESSI

Articolo 18 RIMBORSI

**Articolo 19 CONTENZIOSO**

**Articolo 20 DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

## Articolo 1

### OGGETTO DEL REGOLAMENTO, FINALITA' ED AMBITO DI APPLICAZIONE

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 Gaiole in Chianti... dell'imposta municipale propria "sperimentale", d'ora in avanti denominata IMU, istituita dall'articolo 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e disciplinata dal citato articolo 13, oltreché dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è emanato al fine di disciplinare l'applicazione dell'IMU nel Comune di Gaiole in Chianti assicurandone la gestione secondo i criteri di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## Articolo 2

### PRESUPPOSTO IMPOSITIVO

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura.
2. E' comunque esente dalla applicazione dell'imposta l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad esclusione delle abitazioni adibite ad abitazione principale e classificate nella categoria A/1, A/8 e A/9, per le quali resta ferma l'applicazione della corrispondente aliquota e detrazione.
3. A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
4. L'imposta municipale propria non si applica, alle fattispecie di cui al comma 2, art. 13 della legge 201/2011, lettera a), b), c) e d) di seguito riportate:
  - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b) ai 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 del 24 giugno 2008;
  - c) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - d) a un unico 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. [\(83\)](#) [\(113\)](#)

### **Articolo 3**

#### **DEFINIZIONI DI ABITAZIONE PRINCIPALE, FABBRICATI ED AREE FABBRICABILI**

1. Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento:

- a) per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il titolare del diritto reale e il 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile;
- b) 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;
- c) per "fabbricato" si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; 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;
- 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. 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;

La domanda per l'ottenimento della agevolazione deve essere presentata entro la scadenza del versamento della 1<sup>a</sup> rata al Funzionario responsabile della gestione del tributo. Per l'anno 2012 tale domanda dovrà essere presentata entro la scadenza del versamento del saldo di imposta.

La dichiarazione, che ha effetto anche per gli anni successivi fino a quando ne ricorrono le condizioni, è redatta in carta semplice e deve contenere, pena la nullità, tutti i seguenti elementi:

- A) indicazione delle generalità, della residenza o domicilio legale e del codice fiscale ovvero della partita IVA del contribuente

- B) ubicazione del terreno e la indicazione della partita catastale, del foglio, della particella, del subalterno dello stesso;
  - C) la dichiarazione che ricorrono le condizioni previste dall'art. 2, comma 1 lettera b), secondo periodo, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
  - D) la sottoscrizione dell'impegno a fornire tutti i documenti e i dati che si riterranno necessari all'istruttoria dell'atto
  - E) copia del certificato di iscrizione negli appositi elenchi previsti dall'art. 11 della legge 09/01/1963, n. 9.. I soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura devono presentare, in alternativa, copia del certificato di pensione.
- e) per "terreno agricolo" si intende il terreno adibito all'esercizio delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse<sup>1</sup>.

#### **Articolo 4**

#### **SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione, limitatamente alle categorie A/1 A/8 E A/9

#### **Articolo 5**

#### **SOGGETTO ATTIVO**

1. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Gaiole in Chianti relativamente agli immobili la cui superficie insiste sul suo territorio.

---

<sup>1</sup> Il secondo e il terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile stabiliscono che *"Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.*

*Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge".*

**Articolo 6**  
**BASE IMPONIBILE**

1. La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.
2. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della Legge 23 dicembre 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) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
  - e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri di cui al comma 3 dell'articolo 5 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, ai sensi del quale fino all'anno in cui i fabbricati stessi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, il valore è determinato alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione ed è costituito dall'ammontare, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, applicando per ciascun anno di formazione dello stesso, i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle Finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dalla data di presentazione della stessa. In mancanza di rendita proposta, 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.
4. Per i terreni agricoli e per i terreni non coltivati, purché non identificabili con quelli di cui al comma 5 del presente articolo, 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, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della Legge n. 662 del 1996, un moltiplicatore pari a 135.
5. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75
6. Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche<sup>2</sup>.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) e f), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, 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.
8. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 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 o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la 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;
  - c) ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che si trovino in uno stato fisico di degrado fisico sopravvenuto tale per cui, per rendere nuovamente abitabile od agibile il fabbricato, non sono sufficienti interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ma sono necessari interventi diretti o alla totale demolizione oppure al recupero edilizio ( art. 31, comma 1, lettera c), d) ed e) della legge 05/08/1978, n. 457).

Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, luce, gas, fognature

## **Articolo 7**

### **IMU TERRENI AGRICOLI**

1. Premesso che il Comune di Gaiole in Chianti risulta inserito nell'elenco predisposto dall'ISTAT in quanto classificato parzialmente montano, si precisa che, a seguito delle modifiche introdotti dall'articolo 1, lettera b) del D.L. 24/01/2015, n.4, l'Imu per i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, non è dovuta se posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP di cui all'art. 1 del D. Lgs 29/03/2004 n. 99, iscritti nella previdenza agricola.
2. Si precisa che l'esenzione di cui al comma 1, si applica anche ai terreni concessi dagli stessi soggetti di cui al comma precedente, in comodato o in affitto a Coltivatori diretti o Imprenditori agricoli professionali, iscritti alla previdenza agricola.

---

<sup>2</sup> Rientra nella potestà regolamentare dell'Ente Comunale, ai sensi dell'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, la possibilità di individuare dei valori di riferimento (non vincolanti né per il Comune, né per il contribuente) ai fini del versamento IMU.

3. In base a quanto previsto dal Decreto Interministeriale 28/11/2014, i soggetti passivi diversi da quelli individuati ai precedenti commi, e aventi diritto all'esenzione, dovranno procedere al pagamento dell'IMU sulla base delle disposizioni di cui al richiamato decreto e ss.mm.ii., l'aliquota applicabile in base al presente comma, verrà stabilita annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale.

## **Articolo 8**

### **DETERMINAZIONE DELL'ALiquOTA E DELL'IMPOSTA**

1. Ai sensi del comma 12 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, per l'anno 2012, le aliquote stabilite dalla legge possono essere variate, nei limiti previsti, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottare entro il termine per l'approvazione del bilancio di previsione e comunque entro il 28 ottobre, che ha effetto dal 1° gennaio.
2. Ai sensi del comma 13 bis dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, a partire dal 2013, la delibera di approvazione delle aliquote acquista efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione nel sito informatico di cui all'articolo 1, comma 3, del Decreto Legislativo 28 settembre 1998, n. 360, e i suoi effetti retroagiscono al 1° gennaio dell'anno di pubblicazione a condizione che detta pubblicazione avvenga entro il 28 ottobre dell'anno al quale la delibera si riferisce. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, le aliquote e le detrazioni deliberate precedentemente si intendono prorogate di anno in anno.
3. L'Amministrazione comunale, nell'ambito della propria potestà regolamentare potrà annualmente stabilire aliquote agevolate. Tali agevolazioni possono riguardare:
  - a) —Abitazioni concesse in uso gratuito a parenti in linea retta fino al primo grado
  - b) —Abitazioni oggetto di scambio reciproco tra genitori e figli ed adibite dai medesimi a residenza e dimora abituale;
  - c) —Abitazioni locare con contratto ad uso abitativo, registrato, con esclusione dei contratti ad uso transitorio e/o turistico
  - d) —Immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del testo Unico di cui al DPR 917/1986, ad esclusione delle categorie C/2, C/6 e C/7;

Le agevolazioni di cui sopra verranno stabilite annualmente in sede di approvazione delle aliquote

## **Articolo 9**

### **DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.
2. 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. Se i componenti del nucleo familiare dimorano e risiedono in immobili diversi situati nel Comune di Gaiole in Chianti, l'aliquota agevolata per la abitazione principale e la relativa detrazione si applicano nei confronti di un solo immobile.

3. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione prevista dal comma 1 è maggiorata di euro 50 per ciascun figlio di età non superiore a ventisei anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. L'importo complessivo della maggiorazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400 e, dunque, l'importo complessivo della detrazione e della maggiorazione non può essere superiore ad euro 600.
4. La maggiorazione deve essere rapportata ai mesi dell'anno nei quali si sono verificate le condizioni richieste dal comma 3 del presente articolo. A tal fine, il mese iniziale e quello finale si computano solo qualora le condizioni medesime si siano verificate e protratte per più di 15 giorni nel corso del mese in questione.
5. Il Comune, con la deliberazione di cui all'articolo 8 del presente regolamento, può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione, fino a concorrenza dell'imposta dovuta.
6. La detrazione, senza la maggiorazione prevista per i figli, è applicata anche 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, nonché alle unità immobiliari di proprietà delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. Per tali fattispecie non si applicano la riserva della quota di imposta a favore dello Stato prevista dal comma 11 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011, né il comma 17 del medesimo articolo 13.

#### **Articolo 10**

#### **ASSIMILAZIONI**

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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 la stessa non risulti locata<sup>3</sup>.

#### **Articolo 11**

#### **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta:
  - a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 ad E/9;
  - c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
  - d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;

---

<sup>3</sup> Inserimento facoltativo.

- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed 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;
- e) i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984, in quanto il Comune di Gaiole in Chianti... è ricompreso nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 14 giugno 1993<sup>4</sup>;
- f) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, di ricerca scientifica, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
- g) i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3 bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, in quanto il Comune di Gaiole in Chianti risulta classificato tra i Comuni montani o parzialmente montani di cui all'elenco predisposto dall'ISTAT<sup>5</sup>;

Si considerano altresì esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 21 del DF. Lgs 460/1997, le seguenti tipologie di immobili, limitatamente alla quota di imposta riferita al Comune

- h) Unità immobiliari possedute dalle ONLUS come individuate dall'art. 10 del D.lgs 460/97 limitatamente alle unità immobiliari utilizzate per attività non lucrative. A tal fine il Legale rappresentante della ONLUS dovrà presentare idonea certificazione che attesti la condizione di Organizzazione non lucrativa di utilità sociale.e corredata da certificazione attestante l'iscrizione nella anagrafe unica delle ONLUS, istituita presso il Ministero delle Finanze,. L'agevolazione ha decorrenze dalla data di presentazione della richiesta suddetta.
- i) La disposizione di cui al punto precedente trova applicazione anche nei confronti degli immobili ed i fabbricati relativi ad istituzioni riordinate in Aziende pubbliche di servizi alla Persona (ASP)

## **Articolo 12**

### **QUOTA RISERVATA ALLO STATO**

cassato

## **Articolo 12**

### **VERSAMENTI**

<sup>4</sup> Tale disposizione deve essere recepita solo nel caso in cui il Comune rientri nell'elenco di cui alla Circolare n. 9 del 1993 e deve essere ulteriormente specificata qualora il Comune sia indicato nella medesima Circolare come parzialmente delimitato.

<sup>5</sup> Tale disposizione deve essere recepita solo nel caso in cui il Comune rientri nell'elenco predisposto dall'ISTAT.

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Limitatamente all'anno 2012 l'IMU sulla abitazione principale e relative pertinenze potrà essere pagata in tre rate pari al 33.33% dell'imposta complessiva, alle scadenze fissate dalla Legge.
3. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1° dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
4. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
5. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri<sup>6</sup>.
6. Non devono essere eseguiti versamenti per importi inferiori ad euro 12,00 (dodici/00)<sup>7</sup>
7. Le somme esposte vanno arrotondate secondo le modalità previste dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

### **Articolo 13**

#### **DICHIARAZIONE**

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro **il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta**, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del Decreto Legislativo n. 23 del 2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

### **Articolo 14**

#### **ACCERTAMENTO**

1. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può invitare i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti o documenti.

---

<sup>6</sup> Inserimento facoltativo.

<sup>7</sup> Il Comune deve indicare l'importo minimo anche qualora intenda confermare quello, pari a euro 12, di cui all'articolo 25 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289.

2. Il Comune, ai sensi del medesimo comma 3 dell'articolo 11 del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, può altresì inviare ai contribuenti questionari relativi a dati ovvero a notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; inoltre, l'Ente può richiedere, agli uffici pubblici competenti, dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti, con esenzione di spese e diritti.
3. Il Comune, ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto Legislativo n. 504 del 1992, con delibera di Giunta Comunale, designa un funzionario cui conferire le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta. Tale soggetto sottoscrive le richieste, gli avvisi ed i provvedimenti e dispone i rimborsi.
4. 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, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito avviso motivato.
5. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere notificati, 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. Entro gli stessi termini devono essere contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.
6. Gli avvisi di accertamento in rettifica e d'ufficio devono essere motivati in relazione ai presupposti di fatto ed alle ragioni giuridiche che li hanno determinati; se la motivazione fa riferimento ad un altro atto non conosciuto né ricevuto dal contribuente, questo deve essere allegato all'atto che lo richiama, salvo che quest'ultimo non ne riproduca il contenuto essenziale. Gli avvisi devono contenere, altresì, l'indicazione dell'ufficio presso il quale è possibile ottenere informazioni complete in merito all'atto notificato, del responsabile del procedimento, dell'organo o dell'autorità amministrativa presso i quali è possibile promuovere un riesame anche nel merito dell'atto in sede di autotutela, delle modalità, del termine e dell'organo giurisdizionale cui è possibile ricorrere, nonché il termine di sessanta giorni entro cui effettuare il relativo pagamento. Gli avvisi sono sottoscritti dal funzionario designato dal Comune per la gestione del tributo.

#### **Articolo 15**

##### **Dilazioni di pagamento degli avvisi di accertamento**

1. Il Comune, su richiesta del contribuente, può concedere, nell'ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà dello stesso, la ripartizione del pagamento sulle somme risultanti da avvisi di accertamento fino ad un massimo di diciotto rate mensili, ovvero la sospensione degli avvisi di accertamento fino a sei mesi, e successivamente, la ripartizione del pagamento fino ad un massimo di dodici rate mensili. Se l'importo complessivamente dovuto dal contribuente è superiore ad Euro 10.000,00, il riconoscimento di tali benefici è subordinato alla presentazione di idonea garanzia fideiussoria.
2. La sospensione e la rateizzazione di interessi al tasso legale, vigente alla data di presentazione dell'istanza, maggiorato di tre punti percentuali. Il provvedimento di sospensione o di rateizzazione è emanato dal funzionario responsabile del tributo

#### **Articolo 16**

##### **RISCOSSIONE COATTIVA**

1. Nel caso di riscossione coattiva dei tributi locali il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo
2. Non si procede all'accertamento e alla riscossione qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni amministrative e interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 30, con riferimento ad ogni periodo d'imposta.

#### **Articolo 17**

#### **SANZIONI ED INTERESSI**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.
2. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
3. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51 ad euro 258. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
4. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero per l'infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n. 472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
5. La contestazione della violazione non collegata all'ammontare del tributo deve avvenire, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui è commessa la violazione.
6. In caso di ritardo nel versamento la sanzione è quella fissata dall'articolo 13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
7. Nei casi in cui i documenti utilizzati per i versamenti non contengono gli elementi necessari per l'identificazione del soggetto che li esegue e per l'imputazione della somma versata, si applica la sanzione stabilita dall'articolo 15 del Decreto Legislativo n. 471 del 1997.
8. Si applica la disciplina prevista per le sanzioni amministrative per la violazione di norme tributarie di cui al Decreto Legislativo n. 472 del 1997.
9. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso legale calcolato con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

#### **Articolo 18**

#### **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 stessa misura prevista dall'articolo 17, comma 8, 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 o inferiori alla soglia fissata dall'articolo 13, comma 6, del presente regolamento.

## **Articolo 19**

### **CONTENZIOSO**

1. In materia di contenzioso si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31 dicembre 1992, n. 546, e successive modificazioni.
2. Sono altresì applicati, secondo le modalità previste da specifico regolamento comunale, l'accertamento con adesione sulla base dei principi e dei criteri del Decreto Legislativo 19 giugno 1997, n. 218, e gli ulteriori istituti deflativi del contenzioso eventualmente previsti dalle specifiche norme<sup>8</sup>.
3. L'accertamento, la riscossione coattiva, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso sono disciplinati in conformità a quanto previsto dall'art. 9, comma 4,6 e 7 del d.Lgs 23 del 2011

## **Articolo 20**

### **DISPOSIZIONI FINALI ED EFFICACIA**

1. Le norme del presente regolamento si applicano in luogo di qualsiasi altra disposizione regolamentare con esse in contrasto.
  2. Le disposizioni del presente regolamento entrano in vigore dal 1 gennaio 2012.
-

Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto: Maestrini Cinzia  
(Capo II della legge 7 agosto 1990, n. 241).

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
F.to Pescini Michele

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa Faleri Lorenza

**Il Consigliere**

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Lì, .....

Visto: Il Sindaco

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Faleri Lorenza

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ CHE la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno ..... per rimanervi per quindici giorni consecutivi (articolo 124, comma 1 del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, lì .....

**Il responsabile del servizio**

.....

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

⇒ CHE la presente deliberazione:

- E' diventata esecutiva il giorno .....:  
decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del T.U. n. 267/2000);
- Ha acquistato efficacia il giorno ....., avendo il Consiglio comunale confermato l'atto con deliberazione n. ...., in data ....., (articolo 17, comma 39, legge n. 127/1997);
- E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'articolo 124, comma 1, del T.U. n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal ..... al .....

Dalla residenza comunale, lì .....

**Il responsabile del servizio**

.....

