

**COMUNE DI PIETRASANTA**  
*(Provincia di Lucca)*

Approvato con delibera  
del Consiglio Comunale  
n.18\_ del\_20 giugno 2012

MODIFICATO con  
delibera del Consiglio  
Comunale n. 33 del  
28 settembre 2012

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
Comune di Pietrasanta**

**INDICE**

<i>Art. 1 -</i>	<i>Oggetto del regolamento</i>
<i>Art. 2 -</i>	<i>Imposta riservata allo Stato</i>
<i>Art. 3 -</i>	<i>Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricolo</i>
<i>Art. 4 -</i>	<i>Base imponibile dei fabbricati e dei terreni agricoli</i>
<i>Art. 5 -</i>	<i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>
<i>Art. 6 -</i>	<i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i>
<i>Art. 7 -</i>	<i>Unità immobiliari appartenenti a cooperativa edilizia nonché alloggi assegnati dagli Istituti pubblici</i>
<i>Art. 8 -</i>	<i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e iscritti AIRE</i>
<i>Art. 9 -</i>	<i>Esenzioni e altre forme di agevolazione</i>
<i>Art. 10 -</i>	<i>Determinazione delle aliquote</i>
<i>Art. 11 -</i>	<i>Versamenti e interessi</i>
<i>Art. 12 -</i>	<i>Rimborsi e compensazione</i>
<i>Art. 13 -</i>	<i>Dichiarazione</i>
<i>Art. 14 -</i>	<i>Riscossione coattiva</i>
<i>Art. 15 -</i>	<i>Disposizioni finali</i>

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
Comune di Pietrasanta**

**ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Pietrasanta dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 come integrati e modificati dal d. l. 02.03.2012, n. 16 convertito in legge 26.04.2012, n. 44.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Pietrasanta.

**ART. 2 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO**

1. Ai sensi del comma 11 dell'articolo 13 del DL 201/2011, è riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato applicando alla base imponibile di tutti gli immobili, ad eccezione dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, nonché dei fabbricati rurali ad uso strumentale, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13, primo periodo. Non è dovuta la quota di imposta riservata allo Stato per gli immobili posseduti dai Comuni nel loro territorio. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le detrazioni previste dal medesimo articolo 13, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.
3. La quota statale non si applica all'abitazione principale e alle relative pertinenze, nonché ai fabbricati rurali ad uso strumentale, alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari.

**ART. 3 – DEFINIZIONE DI FABBRICATO, AREA FABBRICABILE  
E TERRENO AGRICOLO**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, compresa l'abitazione principale e le pertinenze della stessa. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
Comune di Pietrasanta**

**ART. 4 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

1. 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 del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214.
2. 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 del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.
3. Per i terreni agricoli, 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 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. 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 110.

**FABBRICATI**

VALORE = RENDITA x 5% (rivalutazione) x MOLTIPLICATORE

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>CATEGORIA CATASTALE</b>	<b>MOLTIPLI CATORE</b>
Abitazioni	A	160
Uffici privati	A/10	80
Magazzini, locali di deposito, cantine, soffitte	C/2	160
Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	C/6	160
Tettoie chiuse od aperte	C/7	160
Laboratori per arti e mestieri	C/3	140
Fabbricati e locali per esercizi sportivi	C/4	140
Negozi e botteghe	C/1	55
Opifici	D/1	60
Alberghi e pensioni	D/2	60
Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli	D/3	60
Case di cura ed ospedali	D/4	60
Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale	D/7	60
Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale	D/8	60
Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole	D/10	60
Istituto di credito, cambio e assicurazione	D/5	80

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
Comune di Pietrasanta**

**TERRENI:**

**Proprietario di terreno (NON coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale)**

<i>Valore</i>	<i>Reddito Dominicale x 25% (rivalutazione) x 135 (moltiplicatore)</i>
---------------	--

**Coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 1 d.lgs. 99/2004**

<i>Valore</i>	<i>Reddito Dominicale x 25% (rivalutazione) x 110 (moltiplicatore)</i>
---------------	--

***ART. 5 - 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, 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. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. 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 Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, 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.

***ART. 6 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO  
E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI***

1. 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;

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
Comune di Pietrasanta**

**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 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. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- ⤴ strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- ⤴ 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;
- ⤴ edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- ⤴ 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.).

**ART 7. - UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI A COOPERATIVA EDILIZIA NONCHÉ  
ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, nonché per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato.

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
Comune di Pietrasanta**

**ART. 8 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E  
ISCRITTI AIRE**

1. Si 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.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

**ART. 9 – ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D. Lgs. 504/92;
3. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma;
4. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
  - a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000 euro e fino a euro 15.500;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000

**Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
Comune di Pietrasanta**

**Art. 10 - DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE**  
**(Così come modificato con delibera Consiglio Comunale n.33 del 28 settembre 2012)**

1. Si applica l'aliquota ridotta dello 0,4 per cento alle abitazioni principali e relative pertinenze.
2. Si applica l'aliquota dello 0,6 per cento alle abitazioni principali appartenenti alla categoria catastale A/1; A/7; A/8, A/9 e relative pertinenze.
3. Si applica l'aliquota ridotta dello 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del d. l. 201/2011.
4. Si applica l'aliquota base dello 0,76 per cento alle unità immobiliari abitative, e alle relative pertinenze, locate con contratto registrato a soggetti che le utilizzino come abitazione principale, stipulato in base agli accordi ex legge 431/1998 nonché, alle unità immobiliari abitative e alle relative pertinenze, concesse in uso gratuito dal possessore ai propri parenti in linea retta di primo grado (figli e genitori) che le utilizzino come abitazione principale;
4. Si applica l'aliquota dello 1,06 per cento per tutti gli altri immobili non ricompresi nelle fattispecie precedenti.
5. 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. Sono considerate pertinenze i suddetti manufatti destinati in modo durevole a servizio o ad ornamento dell'unità abitativa e che non costituiscano, di fatto, un'ulteriore unità ad utilizzo autonomo e purché tale requisito si verifichi effettivamente.”

**ART. 11 – VERSAMENTI ED INTERESSI**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento 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.
2. Per l'anno 2012, il pagamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato secondo le disposizioni contenute nel comma 12 bis dell'articolo 13 del DL 201/2011. Per i fabbricati rurali strumentali, solamente per l'anno 2012, si applica quanto previsto dal comma 8 dello stesso articolo 13, mentre, per i fabbricati rurali non ancora dichiarati nel catasto edilizio urbano



***Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
Comune di Pietrasanta***

il versamento dell'imposta è effettuato in un'unica soluzione entro il 16 dicembre, ai sensi del medesimo comma 8 dell'art. 13 richiamato.

3. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti non superiore a euro 12,00.
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. Sulle somme dovute per imposta non versate alle prescritte scadenze, si applicano gli interessi moratori nella misura pari al tasso di interesse legale maggiorato di un punto e mezzo percentuale, calcolati con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

***ART. 12 – RIMBORSI E COMPENSAZIONE***

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 pari al tasso di interesse legale maggiorato di un punto e mezzo percentuale, con maturazione giorno per giorno, e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non sono eseguiti rimborsi per importi inferiori a euro 12,00 per anno solare.
4. Su specifica richiesta del contribuente è possibile procedere alla compensazione delle somme a debito con quelle a credito, purché riferite allo stesso tributo. Il Funzionario responsabile sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

***ART. 13 - DICHIARAZIONE***

1. I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro 90 giorni dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello che sarà approvato con apposito decreto ministeriale. 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.

***Regolamento per la disciplina dell'Imposta Municipale Propria  
Comune di Pietrasanta***

2. Restano ferme le disposizioni dell'art. 37, comma 55, del d.l. 04.07.2006, n. 223, convertito in legge 04.08.2006, n. 248, e dell'art. 174 della legge 27.12.2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.
3. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 settembre 2012.

***ART. 14 - RISCOSSIONE COATTIVA***

3. La riscossione coattiva è effettuata in forma diretta dal Comune sulla base dell'ingiunzione prevista dal testo unico di cui al regio decreto 14 aprile 1910, n. 639 che costituisce titolo esecutivo, nonché secondo le disposizioni del Titolo II del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.
4. Non si fa luogo all'accertamento e alla riscossione coattiva se l'ammontare dell'imposta, maggiorata delle sanzioni ed interessi, risulta inferiore a euro 12, con riferimento ad ogni periodo di imposta.
5. La disposizione di cui al comma 2 non si applica qualora il credito derivi da ripetuta violazione degli obblighi di versamento relativi ad un medesimo tributo.

***ART. 15 –DISPOSIZIONI FINALI***

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.