



AREA RISORSE  
Servizio Tributi

COMUNE DI CALENZANO

# REGOLAMENTO DELLA NUOVA IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (NUOVA I.MU.P.)

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 28 luglio 2020

---

Modificato/integrato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 60 del 31/5/2022, n. 56 del 27/4/2023, n. 168 del 22/12/2023.

---

## INDICE

- Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**
- Articolo 2 - SOGGETTIVITÀ PASSIVA - CHIARIMENTI**
- Articolo 3 - ABITAZIONE PRINCIPALE - ASSIMILAZIONE**
- Articolo 4 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE - SPECIFICAZIONI**
- Articolo 5 - IMMOBILI CLASSATI NELLE CATEGORIE FITTIZIE**
- Articolo 6 - ALIQUOTE AGEVOLATE, RIDUZIONI, ESENZIONI**
- Articolo 7 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI - CONDIZIONI**
- Articolo 8 - DICHIARAZIONI - CHIARIMENTI**
- Articolo 9 - VERSAMENTI - CONDIZIONE DI ONERE ASSOLTO**
- Articolo 10 - RIMBORSI NON RICONOSCIBILI**
- Articolo 11 - RIDUZIONE ALIQUOTA PER IMMOBILE DESTINATO AD ATTIVITÀ IN FAVORE DI PERSONE DIVERSAMENTE ABILI**
- Articolo 12 - IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO - CONDIZIONE DI ESENZIONE**
- Articolo 13 - INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE**
- Articolo 14 - ENTRATA IN VIGORE**



AREA RISORSE  
Servizio Tributi

COMUNE DI CALENZANO

### **Articolo 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. A decorrere dal 1° gennaio 2020, la nuova Imposta Municipale Propria è disciplinata, esclusivamente, dalle norme di cui all'art. 1, commi dal 739 al 783 della Legge n. 160/2019. Restano salvi gli artt. 8, comma 1, 9, comma 9, e 14, commi 1 e 6, del D.Lgs. n. 23/2011 nonché l'art. 7.1, comma 8-bis, ultimi due periodi, della Legge n. 130/1999, introdotto dalla lettera b) del comma 445 della stessa Legge n. 160/2019.
2. Nel rispetto delle disposizioni sopra richiamate e in applicazione della facoltà prevista dall'art. 52, comma 1, del D.Lgs. n. 446/1997, il presente Regolamento contiene norme che il legislatore nazionale ha espressamente demandato ai Comuni e chiarisce aspetti di dettaglio non meglio specificati nella nuova normativa primaria.

### **Articolo 2 - SOGGETTIVITÀ PASSIVA - CHIARIMENTI**

1. In relazione al presupposto impositivo, sussiste soggettività passiva anche per:
  - a) il chiamato all'eredità, fin dal momento dell'apertura della successione, in caso di accettazione dell'eredità giacente; nel periodo intercorrente tra l'apertura della successione e l'accettazione dell'eredità, il curatore nominato dal giudice è obbligato all'osservanza degli adempimenti tributari;
  - b) il *trustee* in caso di *trust*;
  - c) l'Amministrazione Statale assegnataria, a decorrere dalla confisca, in caso di sequestro giudiziario e successiva confisca. L'immobile confiscato è esente dall'imposta se, e solo se, è destinato allo svolgimento di compiti istituzionali propri dell'Amministrazione Statale assegnataria.

### **Articolo 3 - ABITAZIONE PRINCIPALE - ASSIMILAZIONE**

1. Abrogato.
- 1-bis. Abrogato.
2. Si considera adibita ad abitazione principale, anche con eventuali pertinenze, l'immobile posseduto dal soggetto passivo, anziano o disabile, che ha assunto la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente; il diritto a ottenere l'assimilazione è subordinato alla presentazione della relativa dichiarazione e opera solo a condizione che l'abitazione e le relative pertinenze non siano locate o concesse in comodato.

### **Articolo 4 - PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE - SPECIFICAZIONI**

1. L'unità immobiliare classata nella categoria catastale C/2, C/6 e C/7 è pertinenza dell'abitazione principale solo se:
  - a) appartiene allo stesso complesso immobiliare dell'abitazione principale;
  - b) è acquistata congiuntamente all'abitazione principale;
  - c) è posseduta, anche in parte, dal medesimo soggetto passivo che possiede l'abitazione principale.

In ogni caso, non è pertinenza dell'abitazione principale l'unità immobiliare destinata ad attività produttive/commerciali, anche parzialmente, venendo meno in tale eventualità l'utilizzo accessorio ed esclusivo al servizio abitativo.
2. La destinazione pertinenziale effettuata dal soggetto passivo ai fini del riconoscimento dell'agevolazione d'imposta, dev'essere valutata tenuto conto delle caratteristiche:
  - a) spaziale, intesa come distanza tra i due immobili;
  - b) dimensionale, intesa come grandezza relativa tra i due immobili,



AREA RISORSE  
Servizio Tributi

COMUNE DI CALENZANO

dell'unità a servizio dell'abitazione principale.

- 2-*bis*. Se il vincolo pertinenziale tra la cosa accessoria e quella principale può cessare agevolmente in qualunque momento, ossia senza operare una radicale trasformazione della prima e che escluda anche la seconda, allora non sussiste la pertinenza dell'abitazione principale: in tale circostanza, infatti, il collegamento tra i due immobili risulta essere non funzionale né durevole, potendosi rimuovere a scelta del soggetto passivo, cui è quindi rimessa la possibilità di beneficiare della relativa agevolazione, in contrasto con il principio di capacità contributiva.
- 2-*ter*. A parziale deroga della condizione di cui al comma 2-*bis*., qualora l'unità accessoria sia dotata dei requisiti funzionali di cui alle lettere a) e b) del comma 2., in virtù dei quali essa può essere oggettivamente considerata pertinenza dell'abitazione principale per ubicazione e per misura, l'agevolazione prevista dalla legge può essere riconosciuta.
3. Qualora un'unità pertinenziale sia acquistata disgiuntamente dall'abitazione principale, fermi restando i requisiti oggettivi prescritti dai commi 1., lettera a), e 2-*ter*., il correlato beneficio d'imposta dev'essere espressamente richiesto dal contribuente, previa presentazione di apposita dichiarazione.

#### **Articolo 5 - IMMOBILI CLASSATI NELLE CATEGORIE FITTIZIE**

1. Gli immobili catastalmente censiti nelle categorie F/1 (aree urbane), se non sono aree edificabili secondo le previsioni degli strumenti urbanistici, F/5 (lastrici solari) ed F/7 (portici) sono esclusi dall'imposta in quanto privi di base imponibile.
2. Gli immobili catastalmente censiti nelle categorie F/2 (unità collabenti), F/3 (unità in corso di costruzione), F/4 (unità in corso di definizione), F/6 (procedimenti innanzi alle commissioni tributarie), F/10 (unità dichiarate o ritenute rurali) ed F/11 (unità in attesa di classamento), non essendo fabbricati ai fini della nuova I.Mu.P., in quanto privi di rendita catastale, sono soggetti all'imposta come aree edificabili; la loro base imponibile è costituita dal valore di mercato della superficie utile lorda edificata, che rappresenta la potenzialità edificatoria espressa dell'area di sedime sulla quale essi insistono.

#### **Articolo 6 - ALIQUOTE AGEVOLATE, RIDUZIONI, ESENZIONI**

1. Il Comune può stabilire aliquote agevolate, riduzioni, esenzioni per particolari tipologie d'immobili.
2. Nella deliberazione con la quale sono approvati i predetti benefici, sono individuati gli adempimenti che i contribuenti interessati devono osservare, per ottenere il riconoscimento degli stessi.
3. Il provvedimento di cui al comma precedente ha valore di disciplina regolamentare dell'imposta.

#### **Articolo 7 - FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI - CONDIZIONI**

1. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente e assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, all'ammodernamento o al miglioramento degli edifici. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso; qualora risultino inagibili o inabitabili le singole unità immobiliari, la riduzione del 50% della base imponibile prevista dalla Legge, si applica alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
2. Esclusi i casi per i quali dall'inagibilità o inabitabilità del fabbricato consegue un'ordinanza contingibile e urgente del Sindaco, adottata per preservare la pubblica e privata incolumità, la riduzione Statale di cui al precedente comma, dev'essere richiesta dal soggetto passivo mediante dichiarazione.
3. La riduzione di cui al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inagibilità o l'inabitabilità da parte del Comune, con oneri a carico del proprietario, ovvero dalla data della relazione a firma di un tecnico abilitato attestante la condizione del fabbricato, da allegare alla dichiarazione I.Mu.P. presentata



AREA RISORSE  
Servizio Tributi

COMUNE DI CALENZANO

dal soggetto passivo; quest'ultimo, in alternativa alla relazione, può produrre dichiarazione sostitutiva che attesti la dichiarazione d'inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato.

4. La cessata condizione d'inagibilità o d'inabitabilità del fabbricato dev'essere dichiarata al Comune.

#### **Articolo 8 - DICHIARAZIONI - CHIARIMENTI**

1. Fatte salve le fattispecie di esonero dall'obbligo di presentazione espressamente previste dalla normativa primaria, la dichiarazione dev'essere sempre presentata dal soggetto passivo in tutti i casi per i quali:
  - a) sussiste una condizione che incide sull'ammontare dell'imposta dovuta in misura ordinaria;
  - b) si verifica una variazione che determina una differente debenza dell'imposta.
2. Per le fattispecie dichiarative di cui al precedente Articolo 6, comma 1, il Comune predispone appositi moduli da utilizzare per richiedere i rispettivi benefici.

#### **Articolo 9 - VERSAMENTI - CONDIZIONE DI ONERE ASSOLTO**

1. L'imposta si considera regolarmente corrisposta, se versata da:
  - a) un contitolare per conto degli altri;
  - b) uno degli eredi del *de cuis*;
  - c) un soggetto terzo non contribuente.
2. A tale scopo il titolare del credito deve far pervenire comunicazione indicante a quale debitore, o debitori, l'eccedenza d'imposta dev'essere attribuita.

#### **Articolo 10 - RIMBORSI NON RICONOSCIBILI**

1. È improcedibile la richiesta di rimborso dell'imposta pagata per aree edificabili, successivamente divenute inedificabili.
2. Non è rimborsabile l'imposta il cui importo, al netto degli interessi, è non superiore a Euro dodici.

#### **Articolo 11 - RIDUZIONE ALIQUOTA PER IMMOBILE DESTINATO AD ATTIVITÀ IN FAVORE DI PERSONE DIVERSAMENTE ABILI**

1. Per gli immobili e i diritti reali sugli stessi conferiti nei *trust* ovvero gravati da vincolo di destinazione di cui all'art. 2645-ter del Codice Civile ovvero trasferiti nei fondi speciali di cui all'art. 1, comma 3, della Legge n. 112/2016, destinati esclusivamente alla realizzazione di attività di benessere, autonomia, inclusione sociale, assistenza, cura e protezione di persone diversamente abili, in condizione di gravità, certificate ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge n. 104/1992, l'aliquota di competenza Comunale è ridotta del 50%. La riduzione spetta previa presentazione della dichiarazione di cui all'Articolo 8, corredata di tutta la documentazione comprovante la destinazione degli immobili dichiarati, alle finalità previste in favore di persone diversamente abili in condizione di gravità, secondo quanto dettagliatamente descritto all'art. 6, comma 3, lettere a), b), c), d), e), f), g) e h), della Legge n. 112/2016.

#### **Articolo 12 - IMMOBILE CONCESSO IN COMODATO - CONDIZIONE DI ESENZIONE**

1. È esente dal pagamento dell'imposta l'immobile concesso in comodato gratuito a:
  - a) Comune di Calenzano;



AREA RISORSE  
Servizio Tributi

COMUNE DI CALENZANO

b) altro Ente territoriale,

esclusivamente per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

2. L'esenzione opera d'ufficio dalla data di decorrenza indicata nel contratto, solo nel caso della lettera a).
3. Nei casi previsti dalla lettera b), per ottenere l'esenzione è necessario produrre apposita richiesta, corredata del contratto di comodato gratuito registrato dal quale risultano le condizioni per il riconoscimento del beneficio.
4. L'esenzione di cui al presente Articolo è limitata alla quota d'imposta di competenza del Comune.

#### **Articolo 13 - INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE**

1. In caso di espropriazione per pubblica utilità di un'area edificabile, il pagamento dell'indennità definitiva, ovvero dell'importo per cessione volontaria, è subordinato alla verifica del corretto assolvimento dell'imposta dovuta per l'immobile interessato al procedimento ablativo, estesa a tutti gli anni e a tutti i soggetti passivi per i quali la stessa può produrre effetti.
2. Se l'imposta versata è minore rispetto a quella calcolata considerando la base imponibile pari alla sola indennità di esproprio o importo per cessione volontaria, il Comune accerta la maggior imposta, oltre sanzione e interessi moratori se applicabili; solo dopo la regolarizzazione delle somme accertate a carico dell'espropriato, può essere disposto il pagamento diretto o lo svincolo dell'importo in suo favore.
3. Se l'imposta pagata è invece maggiore rispetto a quella calcolata considerando la base imponibile pari alla sola indennità di esproprio o importo per cessione volontaria, la differenza, comprensiva degli'interessi, è rimborsata dal Comune all'espropriato.

#### **Articolo 14 - ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione della relativa deliberazione di approvazione all'Albo Pretorio Comunale e si applica a decorrere dal 1° gennaio 2020.
2. Eventuali successive modifiche e/o integrazioni che si rendessero necessarie per variazione della normativa primaria di riferimento, si applicano dal 1° gennaio del primo anno dell'esercizio finanziario correlato all'atto di approvazione delle stesse.