



Comune di Pisa

**Regolamento
sull'imposta municipale propria
(IMU)**

Approvato con Deliberazione del C.C. n. 26 del 28.06.2012

Indice

- Articolo 1 – Oggetto del regolamento
- Articolo 2 – Presupposto dell'imposta
- Articolo 3 – Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno
- Articolo 4 – Soggetti passivi
- Articolo 5 – Base imponibile
- Articolo 6 – Determinazione delle aliquote
- Articolo 7 - Aliquota ridotta per le unità abitative locate a canone concordato
- Articolo 8 – Esenzioni
- Articolo 9 – Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per le sue pertinenze e per gli immobili assimilati
- Articolo 10 – Periodicità e versamenti
- Articolo 11 – Riserva di gettito a favore dello Stato
- Articolo 12 – Dichiarazioni
- Articolo 13 – Comunicazioni
- Articolo 14 – Accertamenti
- Articolo 15 – Sanzioni e interessi
- Articolo 16 – Riscossione coattiva
- Articolo 17 – Rimborso delle somme versate al Comune
- Articolo 18 – Compensazione nei confronti del Comune
- Articolo 19 – Gestione dell'imposta e funzionario responsabile
- Articolo 20 – Contenzioso tributario
- Articolo 21 – Disposizioni transitorie per l'anno 2012
- Articolo 22 - Entrata in vigore

Articolo 1
Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria sugli immobili ubicati nel territorio del Comune di Pisa nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, ed in applicazione dell'art. 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le vigenti disposizioni legislative e le norme del Regolamento generale delle entrate.

Articolo 2
Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni, siti nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

2. Per possesso si intende, ai sensi dell'articolo 1140 del Codice Civile, il potere esercitato sulla cosa a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, quale superficie, usufrutto, uso, abitazione o enfiteusi. Non rileva la disponibilità del bene.

Articolo 3
Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno

1. Per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano.

2. Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza.

3. Il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data a partire dalla quale è comunque utilizzato.

4. Tra i fabbricati sono ricompresi anche quelli destinati ad abitazione rurale, a fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola, ad abitazione principale ed a sue pertinenze.

5. Per fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola si intende la costruzione necessaria allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'articolo 2135 del Codice Civile ed, in particolare, destinata:

- a) alla protezione delle piante;
- b) alla conservazione dei prodotti agricoli;
- c) alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- d) all'allevamento e al ricovero degli animali;
- e) all'agriturismo, in conformità a quanto previsto dalla legge 20 febbraio 2006, n. 96;
- f) ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricole nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- g) alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;
- h) ad uso di ufficio dell'azienda agricola;
- i) alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

j) all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso.

6. Le porzioni di immobili di cui al comma 5, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.

7. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.

8. In applicazione dell'articolo 13, comma 10, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, così come modificato dal decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, è considerata 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. Ai fini dell'applicazione della predetta agevolazione, per anziano si intende il soggetto che ha compiuto il settantesimo anno di età, per disabile colui che presenta un'invalidità civile non inferiore al 75 per cento, riconosciuta dalla competente autorità. Ai sensi del medesimo articolo 13, comma 10, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, è altresì considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta, dal cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

9. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio della stessa, purché esclusivamente 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.

10. Per area fabbricabile si intende quella effettivamente utilizzata a scopo edificatorio ovvero utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.

11. Quando, con l'adozione dello strumento urbanistico generale, si attribuisce ad un terreno la natura di area edificabile, vi è l'obbligo di darne comunicazione al contribuente a mezzo del servizio postale con modalità idonee a garantirne l'effettiva conoscenza. Alla comunicazione suddetta provvede il competente ufficio tecnico comunale, entro 90 giorni dall'adozione della delibera da cui discende l'edificabilità dell'area.

12. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento degli animali. L'agevolazione, di natura oggettiva, è subordinata all'effettivo svolgimento dell'attività agricola su una superficie non inferiore al 60 per cento del terreno.

13. Ai fini dell'imposta, per terreno si intende ogni terreno diverso dalle aree edificabili, sia esso agricolo, ovvero adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile, che non agricolo.

Articolo 4 **Soggetti passivi**

1. Soggetto passivo dell'imposta è il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli immobili di cui all'articolo 3, ovvero, ai sensi dell'articolo 4, comma 12-quinquies, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, il coniuge assegnatario dell'abitazione coniugale individuato a seguito di provvedimento di

separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, poiché tale assegnazione si intende effettuata a titolo di diritto di abitazione.

2. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

3. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Articolo 5 **Base imponibile**

1. La base imponibile dell'imposta è rappresentata dal valore degli immobili di cui all'articolo 3.

2. 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 dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

| Classificazione | Moltiplicatore |
|--|---|
| Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10 | 160 |
| Categoria catastale A/10 | 80 |
| Gruppo catastale B | 140 |
| Categoria catastale C/1 | 55 |
| Categorie catastali C/2, C/6 e C/7 | 160 |
| Categoria catastali C/3, C/4 e C/5 | 140 |
| Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5 | 60 per l'anno d'imposta 2012 65 a decorrere dall'anno d'imposta 2013 |
| Categoria catastale D/5 | 80 |

3. In applicazione all'articolo 13, comma 3, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, la base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- 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, ed allo stesso fine, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

4. Per fabbricati inagibili o inabitabili si intendono i fabbricati in condizioni di sopravvenuto degrado fisico ossia diroccati, pericolanti o fatiscenti oppure obsolescenti dal punto di vista funzionale o strutturale, per essi intendendo gli edifici con gravi lesioni nel tetto o in altri elementi strutturali portanti tali da poter arrecare pericolo a cose o persone, con rischio di crollo totale o parziale, o in relazione ai quali sia stata emessa ordinanza di demolizione o di ripristino. Il degrado fisico sopravvenuto deve risultare non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. Non si considerano inidonei all'uso cui sono destinati gli immobili non agibili a seguito di interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione.

5. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita ovvero fino a che la richiesta di attribuzione della rendita non viene formulata, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i

criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti determinati annualmente con apposito decreto ministeriale. In caso di locazione finanziaria 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.

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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

7. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed 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 nell'articolo 3, 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. Con determinazione del dirigente del competente ufficio tecnico comunale, possono essere stabiliti periodicamente e per zone omogenee i valori venali di riferimento dei terreni edificabili.

9. Per i terreni 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, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 110.

10. I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, 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 predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 25.500 e fino a euro 32.000.

Articolo 6

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base è fissata nella misura del 1,06 per cento del valore degli immobili come determinato ai sensi dell'articolo 5.

2. L'aliquota è fissata allo 0,4 per cento per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale dal soggetto passivo, per le pertinenze delle stesse nonché per quelle assimilate di cui all'articolo 3.

3. L'aliquota è fissata allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

4. L'aliquota può essere ridotta fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di

immobili locati. Inoltre, l'aliquota può essere ridotta fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

5. Il Consiglio Comunale, con apposita deliberazione da adottarsi entro il termine previsto dalla legge statale per l'approvazione del bilancio di previsione, può modificare, in aumento ovvero in diminuzione, le aliquote nei casi e nei limiti previsti dalla legge. La deliberazione, anche se adottata successivamente all'inizio dell'anno di imposta di riferimento ma entro il predetto termine, esplica effetti dal 1° gennaio dell'anno di adozione.

6. Le deliberazioni regolamentari e di approvazione delle aliquote e della detrazione dell'imposta municipale propria sono trasmesse al Ministero dell'Economia e delle finanze, Dipartimento delle Finanze, per la prevista pubblicazione.

7. In caso di mancato esercizio del potere di cui al comma 5, nei termini ivi indicati, si intendono prorogate le aliquote deliberate per l'annualità d'imposta precedente a quella di riferimento.

Articolo 7

Aliquota ridotta per unità abitative locate a canone concordato

1. Nell'ambito della facoltà di riduzione dell'aliquota per gli immobili locati, prevista dal precedente articolo 6, comma 4, il Consiglio Comunale può deliberare, ai sensi dell'art. 6, comma 5, un'aliquota ridotta che si applica alle seguenti fattispecie:

- a) unità abitative concesse in locazione con contratto concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a nuclei familiari ivi residenti;
- b) unità abitative concesse in locazione, per le esigenze abitative degli studenti universitari, con contratto concordato, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, di durata non inferiore all'anno.

2. L'aliquota ridotta si applica per tutta la durata del contratto ivi incluso il periodo di proroga.

Articolo 8

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali. Sono altresì esenti tutti gli immobili posseduti dal Comune nel proprio territorio, a prescindere dall'utilizzo a fini istituzionali.

2. Ai sensi dell'articolo 9, comma 8, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, sono altresì esenti:

- I. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- II. 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;
- III. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- IV. 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 la legge 27 maggio 1929, n. 810;

- V. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e 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;
- VI. gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con 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, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito con legge 24 marzo 2012, n. 27.

3. Le esenzioni di cui ai commi 1 e 2 spettano limitatamente al periodo dell'anno per il quale sussistono le condizioni ivi prescritte.

Articolo 9

Detrazione per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale, per le sue pertinenze e per gli immobili assimilati

1. Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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.

2. In applicazione dell'articolo 13, comma 10, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, la detrazione si applica anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

3. La detrazione si applica, altresì, alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali di cui all'articolo 3.

4. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione 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 della detrazione, al netto della detrazione di base, non può superare l'importo massimo di euro 400. Ai fini dell'applicazione dell'agevolazione, il requisito anagrafico si intende non posseduto a partire dal giorno successivo al compimento del ventiseiesimo compleanno.

Articolo 10

Periodicità e versamenti

1. L'imposta è dovuta da ciascun contribuente in ragione della propria quota di possesso, applicando alla base imponibile, come determinata all'articolo 5, le aliquote come stabilite all'articolo 6.

2. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. In ogni caso l'imposta è dovuta dal soggetto che ha posseduto l'immobile per il maggior numero di giorni nel mese di riferimento.

3. A ciascuno degli anni solari corrisponde una autonoma obbligazione.

4. L'imposta annua deve essere versata per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Il versamento dell'imposta annuale complessivamente dovuta può, comunque, essere effettuato in un'unica soluzione entro il 16 giugno dello stesso anno.

5. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento è sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo.

6. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore fallimentare o il commissario liquidatore, entro tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, devono eseguire il versamento delle imposte dovute per gli stessi immobili per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale.

7. Il versamento dell'imposta, in deroga a quanto previsto dall'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, è effettuato utilizzando il modello F24 secondo le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate. A decorrere dal 1° dicembre 2012 è possibile anche effettuare il versamento tramite bollettino postale, al quale si applicano le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in quanto compatibili.

8. Il versamento dell'importo dovuto in autoliquidazione, non eseguito tramite il modello F24, ovvero effettuato a seguito di accertamento, deve essere arrotondato all'euro, per difetto se la frazione è fino a 49 centesimi, per eccesso se è superiore a detto importo. In caso di versamento attraverso il modello F24, deve essere eseguito l'arrotondamento secondo le indicazioni contenute nelle istruzioni relative al modello prescelto.

Articolo 11

Riserva di gettito a favore dello Stato

1. E' riservata allo Stato la quota di imposta pari alla metà dell'importo calcolato, applicando alla base imponibile di tutti gli immobili l'aliquota di base dello 0,76 per cento, ad eccezione dei casi seguenti:

- abitazione principale e relative pertinenze;
- fabbricati rurali ad uso strumentale;
- immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari;
- immobili assimilati ad abitazione principale definiti all'articolo 3 del presente regolamento.

2. La quota di imposta risultante dal comma 1 è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.

3. Le detrazioni previste dall'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune, non si applicano alla quota di imposta riservata allo Stato.

4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal Comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

Articolo 12

Dichiarazioni

1. I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro novanta 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 approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. 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. Con il citato decreto sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto-legge 4 luglio 2006,

n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili. 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. Nel caso di più soggetti passivi, tenuti al pagamento dell'imposta su un medesimo immobile, può essere presentata dichiarazione congiunta; per gli immobili indicati all'articolo 1117, n. 2), del Codice Civile, oggetto di proprietà comune, cui è attribuita o attribuibile una autonoma rendita catastale, la dichiarazione deve essere presentata dall'amministratore del condominio per conto dei condomini.

2. Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore, entro novanta giorni dalla data della loro nomina, devono presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione attestante l'avvio della procedura.

3. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi nella dichiarazione di successione. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dalla dichiarazione di successione.

4. La dichiarazione non è dovuta con riferimento agli immobili inclusi negli atti per i quali si applica il modello unico informatico. Resta fermo l'obbligo della presentazione della dichiarazione se gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta non sono rinvenibili nel modello unico informatico ovvero se il soggetto passivo intende avvalersi di una agevolazione che non si evince dal predetto modello.

Articolo 13 **Comunicazioni**

1. Ai fini dell'equiparazione all'abitazione principale disposta dal comma 8 dell'articolo 3 del presente regolamento, il soggetto passivo deve comunicare il possesso dei relativi requisiti utilizzando l'apposito modello predisposto, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento nel quale sorgono i presupposti per il riconoscimento e resta valida sino a mutamento delle condizioni.

2. Ai fini dell'applicazione delle aliquote agevolate eventualmente deliberate per l'anno di competenza, previste dagli articoli 6 e 7 del presente regolamento, nonché dell'applicazione delle agevolazioni di cui all'articolo 5, comma 3, il soggetto passivo deve comunicare il possesso dei relativi requisiti utilizzando l'apposito modello predisposto, allegando l'eventuale documentazione non in possesso del Comune e non rinvenibile d'ufficio. La comunicazione deve essere effettuata entro il 31 dicembre dell'anno d'imposta di riferimento nel quale sorgono i presupposti per il riconoscimento e resta valida sino a mutazione delle condizioni.

Articolo 14 **Accertamenti**

1. 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. 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.

2. 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 responsabile del tributo.

3. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, possono essere invitati i contribuenti, indicandone il motivo, ad esibire o trasmettere atti e documenti; inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati; richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

Articolo 15 **Sanzioni e interessi**

1. Per l'omessa presentazione della dichiarazione o denuncia si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo dovuto, con un minimo di euro 51.

2. Se la dichiarazione o la denuncia sono infedeli si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.

3. Per l'omesso, parziale o tardivo versamento si applica la sanzione amministrativa del 30 per cento dell'imposta non tempestivamente versata. Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a quindici giorni, la sanzione, oltre a quanto previsto per il ravvedimento operoso, è ulteriormente ridotta ad un importo pari ad un quindicesimo per ciascun giorno di ritardo. La sanzione non si applica se i versamenti sono stati tempestivamente eseguiti ad Ente diverso da quello competente.

4. 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 516. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ivi comprese le comunicazioni di cui all'articolo 13 del presente regolamento, ovvero per la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.

5. Le sanzioni indicate nei commi 1 e 2 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per ricorrere alla commissione tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.

6. 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.

7. Sulle somme dovute a seguito di inadempimento ovvero di dilazione di pagamento si applicano gli interessi nella misura prevista dal Regolamento generale delle entrate.

Articolo 16

Riscossione coattiva

1. Le somme liquidate ai sensi degli articoli 14 e 15 del presente regolamento, se non versate entro sessanta giorni dalla notifica dell'atto impositivo, sono riscosse coattivamente, salvo che non sia stato emesso un provvedimento di sospensione, secondo le disposizioni legislative vigenti al momento in cui è effettuata la riscossione coattiva.

2. Il titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'atto impositivo è divenuto definitivo.

Articolo 17

Rimborso delle somme versate al Comune

1. Il rimborso delle somme versate al Comune ed a questo 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.

2. Sulle somme che vengono riconosciute a titolo di rimborso, sono calcolati gli interessi nella modalità prevista dall'articolo 30 del Regolamento generale delle entrate.

Articolo 18

Compensazione nei confronti del Comune

1. In deroga a quanto previsto dal Regolamento generale delle entrate, non è ammessa la compensazione, tramite l'utilizzo del modello F24, dell'imposta risultante a debito o a credito nei confronti del Comune, rispettivamente, con crediti o debiti, anche tributari, nei confronti del Comune medesimo.

Articolo 19

Gestione dell'imposta e funzionario responsabile

1. Le funzioni relative alla gestione, alla liquidazione, all'accertamento e, fermo restando quanto previsto dall'articolo 13, comma 12 del decreto-legge 6 dicembre 2011 n. 216, alla riscossione, anche coattiva, dell'imposta sono esercitate dalla Società Entrate Pisa S.p.a. ai sensi dell'art. 21 del Regolamento generale delle entrate.

2. La Società Entrate Pisa S.p.a. designa, fra il proprio personale, un funzionario cui sono attribuiti le funzioni ed i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale relativa all'imposta, il quale sottoscrive i relativi provvedimenti, comprese le richieste, gli avvisi, le ingiunzioni, e dispone i rimborsi. L'atto di designazione del funzionario responsabile dell'imposta è immediatamente trasmesso al Comune.

3. Il funzionario responsabile cura tutte le operazioni utili all'acquisizione dell'imposta, comprese le attività istruttorie, di controllo e verifica, liquidazione, accertamento, ed eroga le sanzioni amministrative secondo quanto disposto dalle norme di legge.

Articolo 20

Contenzioso tributario

1. Per il contenzioso in materia di imposta municipale propria si applicano le disposizioni del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

Articolo 21

Disposizioni transitorie per l'anno 2012

1. Entro il 30 settembre 2012 il Comune può modificare il presente regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione dell'imposta, ai sensi dell'articolo 13, comma 12-bis, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201. Entro il 10 dicembre 2012 lo

Stato provvede alla modifica delle aliquote, delle relative variazioni e della detrazione stabilite dall'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, per assicurare l'ammontare del gettito complessivo previsto per l'anno 2012.

2. Per l'anno 2012, il pagamento della prima rata dell'imposta municipale propria è effettuato, senza applicazione di sanzioni ed interessi, entro il 18 giugno 2012, in misura pari al 50 per cento dell'importo ottenuto applicando le aliquote di base e la detrazione previste dall'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201; la seconda rata è versata, entro il 17 dicembre 2012, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

3. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per l'abitazione principale e per le relative pertinenze può essere versata in tre rate di cui la prima e la seconda in misura ciascuna pari ad un terzo dell'imposta calcolata applicando l'aliquota di base e la detrazione previste dall'articolo 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, da corrispondere rispettivamente entro il 18 giugno e il 17 settembre 2012; la terza rata è versata, entro il 17 dicembre 2012, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulle precedenti rate.

4. Per l'anno 2012, per i fabbricati rurali iscritti nel catasto dei terreni, di cui all'articolo 13, comma 14-ter, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, per i quali sussiste l'obbligo di dichiarazione al catasto urbano entro il 30 novembre 2012, il versamento dell'imposta complessivamente dovuta è effettuato in un'unica soluzione entro il 17 dicembre 2012.

5. Per l'anno 2012, per 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, la prima rata è versata, entro il 18 giugno 2012, nella misura del 30 per cento dell'imposta dovuta applicando l'aliquota di base e la seconda rata è versata, entro il 17 dicembre 2012, a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

6. Se il contribuente che ha versato l'acconto dell'imposta per l'annualità 2012, a seguito dell'approvazione delle aliquote ai sensi degli articoli 6 e 7 del presente regolamento, risulta a credito nei confronti del Comune rispetto a quanto complessivamente dovuto al Comune medesimo a saldo dell'imposta per l'annualità 2012, si procede al rimborso d'ufficio dell'imposta versata in eccedenza, una volta accertato il relativo diritto.

Articolo 22 **Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.