



comune di  
**PRATO**

---

## ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

---

### DELIBERAZIONE N. 88 DEL 25/10/2012

OGGETTO: **APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE IMPOSTA MUNICIPALE  
PROPRIA (IMU)**

---

#### **Adunanza ordinaria del 25/10/2012 ore 15:30 seduta pubblica.**

Il Presidente Maurizio Bettazzi dichiara aperta la seduta in seconda convocazione alle ore 16,30..

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 36 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Albini Enrico	-	S	Amerini Andrea	S	-
Auzzi Giancarlo	S	-	Baldi Roberto	S	-
Banchelli Gianluca	S	-	Bardazzi Piero Luca	S	-
Berselli Emanuele	S	-	Bettarini Tatiana	S	-
Bettazzi Maurizio	S	-	Bianchi Gianni	S	-
Biffoni Matteo	S	-	Bini Riccardo Giuseppe	S	-
Calussi Maurizio	S	-	Carlesi Massimo Silvano	S	-
Castellani Paola Maria	S	-	Ciambellotti Maria Grazia	S	-
Colzi Andrea	-	S	Donzella Aurelio Maria	S	-
Frosini Simone	S	-	Gestri Luciano	S	-
Giardi Enrico	S	-	Giugni Alessandro	S	-
Innaco Francesco	S	-	La Vigna Carlo Domenico	S	-
Lafranceschina Mirko	S	-	Lana Vittorio	S	-
Longo Antonio	S	-	Lorusso Federico	-	S
Mangani Simone	S	-	Mennini Roberto	S	-
Oliva Nicola	S	-	Paradiso Emilio	S	-
Ponzuoli Fulvio	-	S	Santi Ilaria	S	-
Sanzò Cristina	S	-	Scali Stefano Antonio	S	-
Soldi Leonardo	S	-	Tosoni Federico	S	-
Vanni Lia	S	-	Vannucci Luca	S	-

Presiede Bettazzi Maurizio (Presidente del consiglio) , con l'assistenza del Vice Segretario Giovanni Ducceschi.

Assistono alla seduta i seguenti assessori : Ballerini Adriano Mondanelli Dante Pieri Rita Silli Giorgio Grazzini Matteo Milone Aldo Caverni Roberto Nocentini Annalisa Genni Gianni

---

(omissis il verbale)



**DELIBERAZIONE N. 88 del 25/10/2012**

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

**IL CONSIGLIO**

Rilevato che:

- il D.L. n. 23 del 14/3/2011 (federalismo fiscale) agli artt. 8 e 9 ha previsto l'istituzione dell'Imposta Municipale Propria (IMU), a decorrere dall'anno 2014;
- l'art. 13 del D.L. 201 del 06/12/2011 convertito con L. 214 del 22/12/2011 ha anticipato la decorrenza dell'Imposta Municipale Propria in via sperimentale a decorrere dall'anno di imposta 2012 e fino all'anno 2014 con conseguente applicazione a regime dell'imposta municipale propria a decorrere dal 2015;
- il D.L. 16 del 2 marzo 2012 convertito con Legge 44/2012 ha apportato modifiche al art. 9 del D.Lgs. 23/2011 e all'art.13 del D.L. 201/2011 convertito in Legge, 214/2011;
- il D.Lgs. 15 dicembre 1997 n.446, art. 52 e 59 con successive modificazioni, attribuisce agli Enti Locali la possibilità di disciplinare con regolamento le proprie entrate, anche tributarie, salvo per quanto attiene alla individuazione e definizione delle fattispecie imponibili, dei soggetti passivi e della aliquota massima dei singoli tributi, nel rispetto delle esigenze di semplificazione degli adempimenti dei contribuenti;

Visto il comma 12 bis dell'art. 13 del D.L. 201/2011, così come modificato dall'art. 9 del D.L. 174/2012 del 10/10/2012, che prevede che i comuni possono, entro il 31 ottobre 2012, approvare o modificare Regolamento Comunale e la deliberazione relativa alle aliquote ed alla detrazione relative all'Imposta Municipale Propria con decorrenza 01/01/2012;

Appurata la necessità di approvare il Regolamento dell'Imposta Municipale Propria – IMU – come da allegato al presente atto;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale di Contabilità;

Vista la D.C.C. n. 59 del 18/07/2012 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2012 corredato dalla Relazione previsionale e programmatica e dal Bilancio pluriennale 2012/2014;

Vista inoltre la D.G.C. n. 328 del 24/07/2012 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2012;

Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio servizi finanziari e tributi in data 16.10.2012, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 1 "Affari generali, personale, sistema informativo e comunicazione" e n. 2 "Sviluppo Economico – Finanze – Patrimonio – Politiche comunitarie" in data 22.10.2012;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;



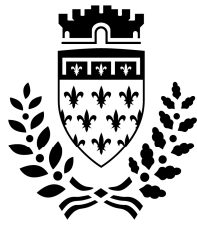
(Omissis gli interventi di cui al verbale)

Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata, che ottiene il seguente esito:  
approvato con voti favorevoli 20, contrari 15, resi da altrettanti votanti su 36 presenti con l'astensione del Consigliere Bini,

#### DELIBERA

1. di approvare il Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria – IMU - come da allegato alla presente deliberazione;
2. di dare atto che il Regolamento approvato con il presente atto ha decorrenza dal 1 gennaio 2012;
3. di dare mandato al Responsabile del Servizio Servizi Finanziari affinché provveda agli adempimenti previsti dal comma 15 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 e dall'art. 52, comma 2, del D. Lgs. N. 446/1997.

Su proposta del Presidente il Consiglio, stante l'urgenza, delibera altresì, con voti favorevoli 34, contrari 1, resi da 35 Consiglieri presenti e votanti, essendo nel frattempo uscito il Consigliere Bardazzi, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.



comune di  
**PRATO**

**Regolamento per la disciplina  
dell'imposta municipale  
propria (IMU)**

Approvato con Delibera di Consiglio  
Comunale n. 88 del 25/10/2012

## INDICE

- Articolo 1: Finalità
- Articolo 2: Presupposto d'imposta
- Articolo 3: Definizione di fabbricato, area fabbricabile e terreno
- Articolo 4: Soggetti passivi
- Articolo 5: Base imponibile
- Articolo 6: Abitazione principale
- Articolo 7: Equiparazione ad abitazione principale
- Articolo 8: Detrazione per abitazione principale
- Articolo 9: Immobili appartenenti a cooperative edilizie e assegnati dagli IACP
- Articolo 10: Fabbricati inagibili o inabitabili
- Articolo 11: Riduzioni
- Articolo 12: Esenzioni
- Articolo 13: Determinazione delle aliquote
- Articolo 14: Dichiarazione
- Articolo 15: Versamenti
- Articolo 16: Riserva di gettito a favore dello Stato
- Articolo 17: Accertamento e riscossione
- Articolo 18: Rimborsi
- Articolo 19: Accertamento con adesione ambito di applicazione
- Articolo 20: Attivazione ed iter del procedimento
- Articolo 21: Atto di accertamento con adesione
- Articolo 22: Perfezionamento ed effetti della definizione
- Articolo 23: Riduzione delle sanzioni
- Articolo 24: Disposizioni finali

## **ARTICOLO 1 FINALITA'**

1. Il presente regolamento è adottato per disciplinare l'applicazione **dell'imposta municipale propria** sugli immobili ubicati nel territorio del Comune di Prato 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 e dell'art. 4 decreto legge 16 del 2012 convertito dalla Legge 44 del 2012
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **ARTICOLO 2 PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili 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, 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. Tra i fabbricati sono ricompresi anche le abitazioni rurali ed i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola.
2. Per fabbricato strumentale all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 9 comma 3-bis del decreto legge 30/12/ 1993 n. 557, e s.m.i., 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.

3. Le porzioni di immobili di cui al comma 2, destinate ad abitazione, sono censite in catasto, autonomamente, in una delle categorie del gruppo A.
4. per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola che esplicano la loro attività a titolo principale, 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 di animali.
5. per terreno agricolo si intende il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del codice civile.
6. per altro terreno si intende quello, diverso dall'area edificabile, non coltivato ovvero utilizzato per attività diversa da quella agricola ovvero sul quale l'attività agricola è esercitata in forma non imprenditoriale.

#### **ARTICOLO 4 SOGGETTI PASSIVI**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono quelli così come individuati dall'art. 3 del D.Lgs. 30.12.1992, n.504 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero :
  - a. i proprietari di immobili di cui all'articolo 3 del presente regolamento, ovvero i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
  - b. il coniuge assegnatario della casa coniugale con assegnazione disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (l'assegnazione si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione).
  - c. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
  - d. 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 costituita dal valore degli immobili determinata ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs 504/92 e art. 13 commi 4 e 5 del D.L. 201/2011 e più precisamente:
  - per **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 %, 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 nella categoria catastale 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.
- 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, il valore è determinato sulla base delle scritture contabili al lordo delle quote di ammortamento, moltiplicato per i coefficienti stabiliti annualmente con decreto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
  - 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.
  - in caso di **utilizzo edificatorio dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero**, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile, anche in deroga all'art. 2 del D.Lgs 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.
  - 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, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni, posseduti e condotti da coltivatori diretti e/o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.
  - i **fabbricati rurali iscritti al catasto terreni** devono essere dichiarati al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, con procedura Docfa (D.M. 701/94); se non è presentata dichiarazione al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 336, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, nei confronti dei soggetti obbligati.
2. Non devono essere accatastati gli immobili che non costituiscono oggetto di inventariazione ai sensi dell' art. 3, c. 3, del decreto del Ministero delle Finanze 2 gennaio 1998, n. 28 ovvero:
- a. manufatti con superficie coperta inferiore a 8 m<sup>2</sup>;
  - b. serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante sul suolo naturale;
  - c. vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni;
  - d. manufatti isolati privi di copertura;
  - e. tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili, di altezza utile inferiore a 1,80 m, purché di volumetria inferiore a 150 m<sup>3</sup>;
  - f. manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.
3. Per i fabbricati censiti al Catasto Fabbricati nelle categorie catastali prive di rendita F/2 (immobile collabente), F/3 (immobile in corso di costruzione) ed F/4 (immobile in corso di definizione), la base imponibile è costituita dal valore venale, dell'area considerata edificabile, in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.



## **ARTICOLO 6 ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per abitazione principale si intende (comma 2 art. 13 D.L. 201/2011 e s.m.i.) 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.
2. 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.

## **ARTICOLO 7 EQUIPARAZIONE AD ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Viene equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare con le relative pertinenze, 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. Viene equiparata ad abitazione principale l'unità immobiliare, con le relative pertinenze, posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero, a condizione che l'abitazione non risulti locata.

Le condizioni attestanti il possesso dei requisiti per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo dovranno essere dichiarate entro il termine di presentazione della dichiarazione di cui al successivo art. 14.

## **ARTICOLO 8 DETRAZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE**

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;
2. Nel caso in cui l'immobile sia adibito ad abitazione principale per più soggetti, la detrazione deve essere suddivisa per ciascuno di essi in parti uguali, indipendentemente dalla percentuale di possesso.
3. La detrazione si applica, altresì, alle unità immobiliari assimilate alle abitazioni principali di cui all'articolo 7.
4. Per gli anni 2012 e 2013, la detrazione è maggiorata di 50 euro 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.
5. Il Comune può disporre l'elevazione dell'importo della detrazione di cui al comma 1, fino a concorrenza dell'imposta dovuta, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

**ARTICOLO 9**  
**IMMOBILI APPARTENENTI A COOPERATIVE EDILIZIE E ASSEGNATI DAGLI IACP**

1. Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, o agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari, adibite ad abitazione principale, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale; non si applica invece l'aliquota ridotta per l'abitazione principale. Il versamento va effettuato interamente a favore del Comune in quanto non trova applicazione la riserva a favore dello Stato, ai sensi del comma 10 art. 13 D.L 201/2011.

**ARTICOLO 10**  
**FABBRICATI INAGIBILI O INABITABILI**

1. Si intendono inagibili o inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari:
  - a. per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
  - b. nei quali solai, tetti di copertura, muri, pilastri od altre strutture verticali e orizzontali hanno subito gravi lesioni che possono costituire pericolo a cose o persone.
2. L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia , ed ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale.
3. Non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti di fornitura di acqua, gas, luce elettrica, fognature.
4. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere:
  - accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
  - attestato da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi del Testo Unico di cui al decreto Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445.
5. Non si considerano inagibili gli immobili sottoposti ad interventi edilizi di risanamento o ristrutturazione.
6. L'Amministrazione Comunale si riserva di accertare la sussistenza dei suddetti requisiti mediante l'Ufficio Tecnico Comunale ovvero mediante propri incaricati.

**ARTICOLO 11**  
**RIDUZIONI**

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;
  - b. Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili ai sensi dell'articolo 10 e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni
2. Per fruire della riduzione è necessario presentare apposita dichiarazione IMU oppure, nel caso in cui la condizione di inagibilità/inabitabilità si sia verificata in un momento successivo, dovrà essere presentata apposita autocertificazione nei termini previsti per la dichiarazione di cui al successivo art 14. In caso di tardiva presentazione della

certificazione richiesta, la riduzione sarà applicata a partire dal momento della presentazione della stessa.

3. I terreni agricoli posseduti e condotti 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, 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 euro 15.500 e fino a euro 25.500;
  - c. del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.
4. Tali agevolazioni, nel caso di possesso e conduzione di più terreni in diversi comuni, devono essere calcolate sul valore complessivo dei terreni e ripartite proporzionalmente al valore dei terreni posseduti nei vari comuni. Devono inoltre essere rapportate al periodo dell'anno in cui sussistono le condizioni richieste dalla norma e alla quota di possesso.

## **ARTICOLO 12 ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta, ai sensi dell'art. 9, comma 8, D.Lgs 23/2011, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte :
  - a. 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;
  - b. i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a 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, e le loro pertinenze;
  - 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 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;
  - g. i terreni agricoli ricadenti nelle aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
  - h. 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, e successive modificazioni, 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, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

## **ARTICOLO 13 DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE**

1. Le aliquote IMU sono stabilite in conformità a quanto previsto dalla legge e sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine per la deliberazione del bilancio di

previsione per l'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro predetto termine le medesime sono confermate nella misura precedentemente deliberata.

2. In deroga all'art. 172 comma 1 lettera e) del testo unico di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e all'art. 1 comma 169 delle L. 296/2006, per l'anno 2012, entro il 31 ottobre 2012 i comuni possono approvare o modificare il regolamento e la deliberazione relativa alle aliquote e alla detrazione del tributo.

#### **ARTICOLO 14 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 utilizzando il modello approvato di cui all'art. 9 comma 6 del Decreto legislativo 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano eventi che comportino un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 01 gennaio 2012 la dichiarazione deve essere presentata entro il termine previsto dalla legge.
2. I soggetti passivi non devono dichiarare le variazioni delle soggettività passive per gli atti registrati con "Modello Unico Informatico" (MUI) e per le dichiarazioni di successione apertesesi dal 01/01/2012. Permane invece, ai sensi dell'art. 1, comma 174, della L. 296/2006, l'obbligo di presentazione della dichiarazione nei casi in cui gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta dipendano da atti per i quali non sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D.Lgs. 463/1997 concernente la disciplina del modello unico informatico.
3. I soggetti passivi non devono dichiarare le variazioni di residenza.
4. I soggetti passivi non devono dichiarare i terreni incolti.
5. Si considerano valide le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.
6. Per gli immobili indicati nell'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.
7. 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.
8. La dichiarazione potrà essere presentata al Servizio Tributi del Comune di Prato oppure presso gli uffici della Società Risorse S.p.A..

#### **ARTICOLO 15 VERSAMENTI**

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.
2. Il mese durante il quale il possesso si è protrato per almeno quindici giorni è computato per intero. A tal fine, facendo riferimento alla data dell'atto di compravendita, se esso viene fatto dal 1 al 15, l'obbligo, per quel mese, è in capo all'acquirente; se invece, viene fatto dal 16 al 31 del mese, l'obbligo è in capo al cedente.

3. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria.
4. I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, unicamente per l'anno 2012 ed esclusivamente per l'abitazione principale e relative pertinenze, è possibile effettuare i pagamenti in 3 rate con scadenza 18 giugno, 17 settembre e 17 dicembre 2012 con importo pari al 33.33% per la prima e seconda rata ed eventuale conguaglio a saldo.
5. Qualora l'ultimo giorno utile ai fini del tempestivo versamento sia sabato, domenica o altro giorno festivo, il pagamento si intende regolarmente effettuato se eseguito il primo giorno successivo non festivo.
6. Per l'anno 2012, l'imposta dovuta per il fabbricato rurale iscritto nel catasto terreni che, ai sensi dell'articolo 14ter del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, deve essere dichiarato al catasto edilizio urbano entro il 30 novembre 2012, deve essere versata in una unica soluzione entro il 17 dicembre 2012.
7. 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.
8. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n.446, è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997 n. 241 (modello F24), con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate. A decorrere dal 1° Dicembre 2012 sarà possibile versare con apposito bollettino postale.
9. il pagamento dell' imposta municipale propria deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
10. Qualora il Comune non abbia deliberato le aliquote e le detrazioni entro il termine previsto per il versamento dell'acconto, lo stesso viene versato in ragione delle aliquote e delle detrazioni deliberate per l'anno precedente.
11. Ai sensi dell'art. 1, comma 168, della L. 296/2006 si stabilisce che l'importo fino a concorrenza del quale il versamento dell'imposta non è dovuto è pari ad euro 12,00. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per ciascun anno e costituisce anche limite minimo per i rimborsi.

## **ARTICOLO 16**

### **RISERVA DI GETTITO A FAVORE DELLO 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, l'aliquota di base dello 0.76%. 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 articolo 13 del DL 201/2011, nonché le detrazioni e le riduzioni di aliquota deliberate dal Comune.
3. La quota riservata allo Stato non si applica all'imposta riferita 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.

#### **ARTICOLO 17 ACCERTAMENTO E RISCOSSIONE**

1. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria.

#### **ARTICOLO 18 RIMBORSI**

1. Il contribuente può richiedere il rimborso delle somme versate e non dovute, entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione.
2. Le somme, ai sensi del comma 1, possono, su richiesta del contribuente, essere compensate con gli importi dovuti a titolo di Imposta Municipale Propria.
3. il rimborso viene effettuato entro 90 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
4. Non si dà luogo al rimborso per importi uguali o inferiori al versamento minimo disciplinato dall'articolo 15 c. 11.

#### **ARTICOLO 19 ACCERTAMENTO CON ADESIONE AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Come consentito dall'art. 9 comma 5 del D.Lgs 23/2011 e sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 218 del 19 giugno 1997 viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione.
2. L'ambito applicativo dell'accertamento con adesione è circoscritto alla valutazione delle aree edificabili per la quale interviene un vero e proprio apprezzamento valutativo sulla base dei diversi criteri di stima applicabili. Per le altre fattispecie oggetto dell'imposta l'istituto dell'accertamento con adesione viene meno in quanto l'obbligazione tributaria è determinabile sulla base di elementi certi.

#### **ARTICOLO 20 ATTIVAZIONE ED ITER DEL PROCEDIMENTO**

1. Il procedimento per la definizione può essere attivato:
  - **d'ufficio:** prima della notifica dell'avviso di accertamento, qualora se ne ravveda l'opportunità, recapitare al contribuente un invito a comparire mediante lettera raccomandata, notifica, posta certificata con indicazione degli elementi tributari suscettibili di accertamento nonché dell'ora e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.
  - **su istanza del contribuente:** il contribuente al quale sia stato notificato avviso di accertamento può formulare, direttamente o tramite professionista delegato, prima di ricorrere presso la Commissione Tributaria Provinciale, istanza in carta libera di accertamento con adesione indicando il proprio recapito anche telefonico. L'impugnazione dell'avviso comporta rinuncia all'istanza di definizione. La presentazione dell'istanza produce l'effetto di sospendere per un periodo di 90gg. dalla data di presentazione sia i termini per l'impugnazione sia quelli per il pagamento del

tributo. Entro 15gg. dalla ricezione dell'istanza di definizione, viene formulato l'invito a comparire a mezzo raccomandata A/R o posta certificata.

2. La mancata comparizione del contribuente interessato o del professionista delegato nel giorno indicato nell'invito, comporta rinuncia alla definizione dell'accertamento con adesione.
3. Il Funzionario Responsabile dovrà predisporre una relazione sulle operazioni compiute, sulle comunicazioni effettuate, sull'eventuale mancata comparizione del contribuente e sul risultato negativo del concordato.

#### **ARTICOLO 21 ATTO DI ACCERTAMENTO CON ADESIONE**

1. A seguito del contraddittorio, ove l'accertamento venga concordato con il contribuente, viene redatto in duplice esemplare atto di accertamento con adesione che va sottoscritto dal contribuente o dal professionista delegato e dal Funzionario Responsabile.
2. Nell'atto di definizione vanno indicati gli elementi e la motivazione su cui la definizione si fonda, anche con richiamo alla documentazione in atti, nonché la liquidazione delle maggiori imposte, interessi e sanzioni dovute in pendenza della definizione.

#### **ARTICOLO 22 PERFEZIONAMENTO ED EFFETTI DELLA DEFINIZIONE**

1. La definizione si perfeziona con il versamento, entro 20 giorni dalla redazione dell'atto di accertamento con adesione, delle somme dovute con le modalità indicate nell'atto stesso.
2. E' ammesso, a richiesta del contribuente, esclusivamente per importi superiori ad euro 500,00 e nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà, il pagamento rateale. Quando l'importo dovuto è superiore a 10.000,00 euro è richiesta fideiussione bancaria o assicurativa.
3. Il perfezionamento dell'atto di adesione comporta la definizione del rapporto tributario che ha formato oggetto del procedimento. L'accertamento con adesione non è pertanto soggetto ad impugnazione, né è integrabile o modificabile d'ufficio.
4. L'intervenuta definizione non esclude peraltro la possibilità di procedere ad accertamenti integrativi nel caso che la definizione riguardi accertamenti parziali e nel caso di sopravvenuta conoscenza di nuova materia imponibile sconosciuta alla data del precedente accertamento e non rilevabile né dal contenuto della dichiarazione né dagli atti in possesso alla data medesima.
5. Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento, questo perde efficacia dal momento del perfezionamento della definizione.

#### **ARTICOLO 23 RIDUZIONE DELLE SANZIONI**

1. A seguito della definizione, le sanzioni per le violazioni che hanno dato luogo all'accertamento si applicano nella misura di un terzo del minimo previsto dalla legge.
2. L'infruttuoso esperimento del tentativo di concordato da parte del contribuente così come la mera acquiescenza prestata dal contribuente in sede di contraddittorio all'accertamento rendono inapplicabile l'anzidetta riduzione.

3. Le sanzioni scaturenti dall'attività di liquidazione del tributo sulla base dei dati indicati nella dichiarazione o denuncia nonché quelle che conseguono a violazioni formali e concernenti la mancata, incompleta risposta a richieste formulate dall'ufficio sono parimenti escluse dalla anzidetta riduzione.

#### **ARTICOLO 24 DISPOSIZIONI FINALI**

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





comune di  
**PRATO**

---

SEGRETERIA

---

**NOTA DI PUBBLICAZIONE**

**DELIBERA DI CONSIGLIO N. 88 DEL 25/10/2012**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

- OMISSIS -

Altro esemplare della presente deliberazione ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il 29/10/2012 per 15 giorni consecutivi.

Il Vice Segretario  
F.to Giovanni Ducceschi

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Il Vice Segretario

---



**STAFF AFFARI ISTITUZIONALI**  
U.O. Protocollo Generale ed Albo Pretorio

Piazza del Pesce, 9 – 59100 Prato  
Tel 0574. 183.6063/67-6255  
Fax 0574.183.7412  
Posta certificata: comune.prato@postacert.toscana.it

**Orario al Pubblico:**  
Lunedì e Giovedì 9.00-17.00  
Martedì, Mercoledì e Venerdì 9.00-13.00

www.comune.prato.it  
p.iva. 00337360978 - cod.fisc. 84006890481

## REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Bessi Evita Fosca certifica, su conforme dichiarazione del responsabile del Servizio, che copia dell'atto, registrato all'albo di Prato con numero 2012 / 8140 **Consiglio Comunale 2012/88 “APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)”** è stato pubblicato in maniera consecutiva dalla data del 29/10/2012 (compresa) alla data del 13/11/2012 (compresa).

### Elenco Allegati alla Pratica:

Nome File	Oggetto	Impronta
CC_2012_88.rtf	TESTO ATTO	DD7C2FD5760BB07A6747F364288B5190AED2FA50
Regolamento IMU def.doc	REGOLAMENTO IMU	B5802215B17B872A7C7A8E40F9E93D97B2477993

L'OPERATORE  
Bessi Evita Fosca

Il presente referto prodotto con strumenti informatici, con le modalità e nei termini previsti dal D.LGS. n. 39 del 22.02.93, articolo 3 comma 2, privo di firma autografa è da considerarsi valido a tutti gli effetti di legge