



# CITTA' DI FINALE LIGURE

Provincia di Savona

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA  
MUNICIPALE PROPRIA

I. M. U.

ALLEGATO alla deliberazione di C.C. N. 55 del 25/08/2014

## INDICE

Articolo 1: Oggetto	pag. 3
Articolo 2: Soggetto attivo	pag. 3
Articolo 3: Presupposto dell'imposta	pag. 3
Articolo 4: Determinazione delle aliquote	pag. 4
Articolo 5: Abitazione principale ed immobili assimilati all'abitazione principale	pag. 4
Articolo 6: Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale alle pertinenze	pag. 4
Articolo 7: Detrazione di imposta	pag. 5
Articolo 8: Esenzioni e riduzioni	pag. 5
Articolo 9: Dichiarazione	pag. 6
Articolo 10: Rimborsi	pag. 7
Articolo 11: Controlli, Verifiche ed accertamenti	pag. 7
Articolo 12: Accertamento con adesione	pag. 8
Articolo 13: Importi Minimi	pag. 8
Articolo 14: Contenzioso	pag. 8
Articolo 15: Dilazione di pagamento dell'imposta accertata	pag. 8
Articolo 16: Riscossione coattiva	pag. 9
Articolo 17: Norme di rinvio	pag. 9
Articolo 18: Clausola di adeguamento	pag. 9

### **Art. 1 - Oggetto**

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs 15/12/1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta unica comunale (IUC) limitatamente alla componente relativa all'Imposta Municipale Propria (IMU), di cui alla Legge 27/12/2013 n. 147 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Per quanto non disciplinato con il presente regolamento si applicano le disposizioni di Legge vigenti.

### **Art. 2 – Soggetto attivo**

1. Il Comune è soggetto attivo per l'accertamento e la riscossione dell'IMU, ivi compresa la quota spettante allo Stato e relativa agli immobili produttivi classificati nel gruppo D calcolata ad aliquota standard di cui all'art. 13 comma 6 della Legge 214/2011.

### **Art. 3 – Presupposto dell'imposta**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, nonché dei terreni, ivi compresi quelli incolti, salvo quanto previsto dall'art 8, comma 1 del presente Regolamento.
2. In deroga al comma 1, l'imposta non si applica:
  - a) al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota ridotta e la detrazione stabilite nella deliberazione di cui agli artt. 4 e 7 del presente Regolamento;
  - b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - c) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
  - d) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - e) all'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

f) ai 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.

#### **Art. 4 - 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 dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il predetto termine le medesime sono confermate nella misura precedentemente deliberata.
2. Le aliquote possono essere diversificate con riferimento alla tipologia ed alla destinazione/utilizzo degli immobili, avuto riguardo a criteri di equità fiscale ed alle esigenze finanziarie del Comune.

#### **Art. 5 - Abitazione principale ed immobili assimilati all'abitazione principale**

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare, iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nell'ipotesi 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. Usufruiscono del medesimo regime impositivo dell'abitazione principale in quanto ad essa assimilate:
  - l'abitazione e relative pertinenze possedute, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, da soggetto anziano o disabile che acquisisca la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata o detenuta da parte di soggetti terzi.
3. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti previsti nel presente articolo.

#### **Art. 6 - Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale alle pertinenze**

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 13, comma 2, della L. 214/2011 in ordine alla definizione di pertinenza ai fini IMU, costituisce pertinenza dell'abitazione principale anche l'unità iscritta in catasto congiuntamente all'unità abitativa. In questo caso tale unità pertinenziale concorre al numero massimo previsto dalla legge per ciascuna delle categorie catastali.
2. Le pertinenze, così come definite dalla legge, per essere qualificate tali devono essere direttamente utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale di residenza e, quindi, con l'esclusione delle pertinenze oggetto, a qualunque titolo, di detenzione da parte di terzi.

### **Art. 7 - Detrazione di imposta**

1. Per le unità immobiliari soggette ad imposta di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 5 del presente Regolamento, è prevista una detrazione di imposta il cui ammontare è determinato nella misura di cui all'art. 13, comma 10, della L. n. 214/2011. Nei casi di cui al comma 1, secondo periodo del precedente art. 5, la suddetta detrazione è applicata una sola volta.
2. La detrazione d'imposta si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP istituiti in attuazione dell'art. 93 del D.P.R. 24.7.1977 n. 616.
3. La detrazione è ripartita tra i soggetti passivi che ne hanno diritto, proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione ad abitazione principale si verifica, ed è commisurata in proporzione al periodo di utilizzazione a tale scopo nel corso dell'anno.
4. Nel caso in cui la detrazione prevista per l'abitazione principale di residenza sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze, così come identificate dalla legge e dagli articoli precedenti.

### **Art. 8 - Esenzioni e riduzioni**

1. Sono esenti dall'Imposta Municipale Propria:
  - a. gli immobili ubicati nel Comune di Finale Ligure, posseduti dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi e dagli Enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b. gli immobili di cui all'art. 7, comma 1, lett. b) c) d) e) f) h) i) del D.Lgs. n. 504/1992;
  - c. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
2. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
3. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma 2, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché dalle disposizioni regolamentari comunali. Pertanto, si intendono inagibili/inabitabili i fabbricati o le unità immobiliari che presentano le sotto descritte caratteristiche:
  - a. strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

- b. strutture verticali (muri perimetrali o di confine) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
  - c. edifici per i quali é stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;
4. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
  5. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità nonché la data dalla quale sussiste tale condizione. L'agevolazione d'imposta si applica dalla data di presentazione della domanda all'Ufficio Urbanistica volta ad ottenere la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità, oppure dalla data di presentazione all'Ufficio Tributi della dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 445/2000.
  6. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
  7. In mancanza della dichiarazione sostitutiva, di cui al precedente punto 5, la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario.

#### **Art. 9 - Dichiarazione**

1. I soggetti passivi, nei casi disciplinati dal decreto del Ministero dell'economia e delle finanze di cui all'art. 9, comma 6, del Decreto Legislativo 14/03/2011 n. 23, devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio ovvero sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello ministeriale;
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi, sempre che non si verifichino modifiche dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. In tal caso il soggetto passivo è tenuto a denunciare le modifiche intervenute nei termini indicati nel precedente comma 1.
3. Il contribuente che intenda usufruire di agevolazioni e/o riduzioni, anche della sola aliquota, è tenuto a presentare nel termine di cui al comma 1, la specifica comunicazione eventualmente prevista dalla delibera comunale di determinazione delle aliquote e detrazioni, anche utilizzando i modelli resi disponibili dal Comune. La mancata presentazione determina la decadenza dal beneficio.

4. E' comunque sempre consentito ai contribuenti, ove lo ritengano opportuno, comunicare agli uffici i dati o le notizie utili alla tempestiva e corretta sistemazione ed aggiornamento della propria posizione contributiva.

#### **Art. 10 - 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. I provvedimenti di rimborso vengono adottati nei modi e nei termini previsti dai commi 164 e 165 dell'art. 1 della Legge 27/12/1996 n. 296, nonché delle disposizione recate dai commi da 722 a 727 della Legge 27/12/2013 n. 147.
2. Alternativamente al rimborso il contribuente, con apposita istanza, può chiedere l'autorizzazione a compensare - senza applicazione di interessi - le somme di cui è creditore per avere effettuato versamenti a titolo di IMU non dovuta, con importi da pagare in via ordinaria per la medesima imposta in occasione delle scadenze immediatamente successive fino ad esaurimento del credito d'imposta. Nel caso in cui, successivamente all'istanza di compensazione, il richiedente cessa di essere soggetto passivo d'imposta, sarà disposto il rimborso della differenza previa presentazione di espressa domanda.

#### **Art. 11 - Controlli, verifiche ed accertamenti**

1. L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità e le disposizioni recate dalla Legge 27/12/2013 n.147 e dalla Legge 27/12/2006 n. 296.
2. La Giunta Comunale provvede a nominare un funzionario responsabile a cui sono attribuiti tutti i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale, compreso quello di sottoscrivere i provvedimenti afferenti a tali attività, nonché la rappresentanza in giudizio per le controversie relative al tributo.
3. Ai fini della verifica del corretto assolvimento degli obblighi tributari, il funzionario responsabile può inviare questionari al contribuente, richiedere dati e notizie a uffici pubblici, ovvero ad enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni.
4. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r nei tempi e modi previsti dai commi 161 e 162 dell'art. 1, L. 27/12/2006 n. 296.
5. In caso di mancata collaborazione del contribuente od altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del codice civile.
6. Sulle somme dovute a titolo di IMU a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura del saggio legale con maturazione giorno per giorno a decorrere dalla data in cui sono divenuti esigibili

7. All'omesso o insufficiente versamento dell'IMU risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del Dlgs 18/12/1997 n. 471
8. All'omessa presentazione della dichiarazione, si applica la sanzione dal 100 al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00
9. All'infedele dichiarazione si applica la sanzione dal 50 al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00
10. Alla mancata, incompleta od infedele risposta al questionario di cui al comma 3, nel termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100,00 ad euro 500,00
11. Le sanzioni previste ai precedenti commi 8, 9 e 10 sono ridotte ad un terzo, se entro il termine per la proposizione del ricorso interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, delle sanzioni e degli interessi

#### **Art. 12 – Accertamento con adesione**

1. Gli accertamenti IMU possono essere definiti con adesione del contribuente secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs 19/06/1997 n. 218 e s.m.i. come recepiti dall'apposito regolamento comunale.

#### **Art. 13 - Importi Minimi**

1. I versamenti dell'imposta non sono dovuti e non si fa luogo alla restituzione di somme per importi fino ad euro 12,00 (dodici). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.
2. Non si procede all'accertamento qualora l'ammontare dovuto, comprensivo di sanzioni ed interessi, non superi, per ciascun credito, l'importo di euro 15,00 (quindici) con riferimento ad ogni periodo d'imposta, salvo ipotesi di reiterazione di violazioni al presente regolamento.

#### **Art. 14 - Contenzioso**

1. Le controversie concernenti l'Imposta Municipale sono devolute alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

#### **Art. 15 – Dilazione di pagamento dell'imposta accertata**

1. Su richiesta del contribuente e nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà economica, il Funzionario Responsabile del tributo può concedere la rateazione del pagamento delle somme risultanti da avvisi di accertamento, fino ad un massimo di 20 rate mensili.
2. La richiesta di rateazione dovrà essere presentata prima della scadenza del termine di pagamento degli avvisi di accertamento e recare motivazione in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà economica.
3. La concessione della rateazione comporta l'applicazione degli interessi calcolati al saggio legale vigente alla data di presentazione dell'istanza.



4. Il mancato versamento anche di una sola rata, comporterà l'immediata revoca della rateazione e la riscossione coattiva dell'intera somma dovuta.

#### **Art. 16 – Riscossione coattiva**

1. Le somme liquidate dal Comune per imposta, sanzioni ed interessi, se non versate entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente a mezzo ingiunzione fiscale di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639, se eseguita direttamente dal Comune o affidata a soggetti di cui all'articolo 53 del Decreto Legislativo n. 446 del 1997, ovvero mediante le diverse forme previste dall'ordinamento vigente.
2. Nel caso di riscossione coattiva il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo.

#### **Art. 17 - Norme di rinvio**

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di Imposta Municipale propria (IMU) , nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

#### **Art. 18 – Clausola di adeguamento**

1. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.
2. I richiami e le citazioni contenute nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse