



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. 56 del 23 giugno 2020

INDICE

Articolo 1: Oggetto	pag. 3
Articolo 2: Soggetto attivo	pag. 3
Articolo 3: Presupposto dell'imposta	pag. 3
Articolo 4: Soggetti Passivi	pag. 3
Articolo 5: Immobili assoggettati all'imposta	pag. 3
Articolo 6: Immobili assimilati all'abitazione principale	pag. 4
Articolo 7: Riduzioni d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili	pag. 4
Articolo 8: Esenzioni	pag. 5
Articolo 9: Versamenti casi particolari	pag. 5
Articolo 10: Differimento del termine di versamento rata acconto 2020	pag. 5
Articolo 11: Importi Minimi	pag. 6
Articolo 12: Dichiarazione	pag. 6
Articolo 13: Rimborsi	pag. 7
Articolo 14: Funzionario Responsabile dell'IMU	pag. 7
Articolo 15: Controlli, verifiche ed accertamenti	pag. 7
Articolo 16: Interessi	pag. 8
Articolo 17: Accertamento con adesione	pag. 8
Articolo 18: Contenzioso	pag. 8
Articolo 19: Dilazione di pagamento dell'imposta accertata	pag. 8
Articolo 20: Riscossione coattiva	pag. 9
Articolo 21: Disposizioni finali ed efficacia	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 Municipale Propria (IMU).
2. Per quanto non disciplinato con il presente regolamento si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 739 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, i regolamenti comunali e le altre disposizioni normative che non siano incompatibili con la nuova disciplina IMU.

Art. 2 – Soggetto attivo

1. Il Comune è soggetto attivo dell'imposta con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio del comune stesso.
2. L'imposta non si applica agli immobili di cui il Comune è proprietario ovvero titolare di altro diritto reale di godimento.

Art. 3 – Presupposto dell'imposta

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili, come definiti dall'art. 1 comma 741 della Legge 27/12/2019 n.160, siti nel territorio del Comune.
2. Il possesso dell'abitazione principale o unità immobiliari a questa assimilate non costituisce presupposto d'imposta, ad esclusione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Art. 4 – Soggetti Passivi

1. Sono soggetti passivi d'imposta:
 - i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
 - nel caso di concessione di aree demaniali, il concessionario;
 - per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
 - i soggetti iscritti all'AIRE, già pensionati nel proprio paese di residenza, per gli immobili posseduti nel comune di Finale Ligure, anche se in possesso di un'unica unità immobiliare non locata o data in comodato d'uso.

Art. 5 - Immobili assoggettati all'imposta

1. Gli immobili da assoggettare all'imposta sono quelli indicati in via analitica dalla normativa di riferimento.
2. Sono, altresì, soggetti ad imposta i fabbricati abusivi, a prescindere dalla presentazione di domanda di sanatoria edilizia e dall'esito della stessa. Ai soli fini tributari, il terreno sul quale sorge il fabbricato abusivo, anche se non qualificato come terreno edificabile dagli strumenti urbanistici, deve ritenersi edificabile dalla data di inizio lavori ove accertabile o desumibile.

Art. 6 - Immobili assimilati all'abitazione principale

1. Si considera abitazione principale, in quanto ad essa assimilata, l'unità immobiliare posseduta 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, limitatamente ad una unità classificata in ciascuna delle categorie C/2, C/6 e C/7, anche se accatastata unitamente all'abitazione.
2. Per tali unità immobiliari deve essere presentata apposita dichiarazione nei termini e con le modalità di cui alla vigente normativa.
3. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti previsti nel presente articolo.

Art. 7 - Riduzione d'imposta per immobili inagibili ed inabitabili

1. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono tali condizioni.
2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui al comma 1 del presente articolo, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d) del DPR 6 giugno 2001, n. 380. 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 è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità
3. 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. 1, comma 746 quarto periodo, della Legge 27/12/2019 n. 160. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
4. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome o anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità immobiliari dichiarate inagibili o inabitabili.
5. Lo stato di inabitabilità o di inagibilità può essere accertato:

- a) da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- b) da parte del contribuente, mediante presentazione di una dichiarazione sostitutiva ai sensi D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, corredata da relazione tecnica da parte di un tecnico abilitato che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato, con espresso riferimento ai requisiti di cui al comma 2.
6. In ogni caso, la riduzione prevista al comma 1 si applica dalla data in cui è stata accertata l'inabitabilità o l'inagibilità da parte dell'Ufficio tecnico comunale, ai sensi del comma 5, lettera a), ovvero dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, ai sensi del comma 5, lettera b).
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune
8. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente.
9. Mantengono efficacia le dichiarazioni già presentate ai fini dell'IMU in precedenti annualità d'imposta purché le condizioni di inagibilità risultino conformi a quanto previsto nel presente articolo.

Art. 8 - Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli ricadenti nel territorio del Comune di Finale Ligure in quanto ricadenti nella disposizione di cui all'art.1, comma 758 lett. d), della Legge 27/12/2019 n. 160.
2. Sono esenti dall'imposta, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte, gli immobili elencati nell'art.1, comma 759, della Legge 27/12/2019 n.160. Le esenzioni sono elencate in via tassativa e non sono suscettibili di interpretazione analogica.

Art. 9 – Versamenti casi particolari

1. In caso di successione, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un erede per conto degli altri, ovvero a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di presentazione della dichiarazione di successione, previa comunicazione al Comune.

Art. 10 – Differimento del termine di versamento rata acconto 2020

1. A seguito dell'emergenza sanitaria nazionale riferita all'epidemia da Covid-19, di portata straordinaria per diffusione e restrizioni lavorative ed economiche dei contribuenti, che ha avuto ricadute sul tessuto socioeconomico, sia locale che nazionale, con forti disagi alla mobilità delle persone imposta dal lockdown che si è protratto fino alle soglie della scadenza della prima rata dell'IMU 2020, fissata dall'art. 1 comma 762 della Legge 27/12/2019 n.160, al 16 giugno, si proroga limitatamente alla sola rata d'acconto ed ai sensi del comma 777, del citato articolo 1 della Legge 160/2019, la scadenza del versamento dal 16 giugno 2020 al 31 agosto 2020;

2. Dalla proroga di cui al precedente punto 1 del presente articolo, resta espressamente escluso il versamento della quota IMU riservata allo Stato per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, la cui scadenza di pagamento resta confermata al 16 giugno 2020;
3. Le disposizioni contenute nel presente articolo, stante i termini di scadenza del pagamento della prima rata IMU 2020 fissati al 16 giugno 2020, sono state anticipate con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del 28 maggio 2020;
4. La scadenza del pagamento della rata di saldo IMU per l'anno 2020 resta confermata, ai sensi dell'art. 1, comma 762, della Legge 160/2019, alla data del 16 dicembre 2020.

Art. 11 – 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. 12– Dichiarazione

1. I soggetti passivi 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
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.
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 dichiarazione IMU, ovvero la specifica comunicazione eventualmente prevista dalla delibera comunale di determinazione delle aliquote e detrazioni, anche utilizzando i modelli resi disponibili dal Comune.
4. La dichiarazione deve sempre essere presentata qualora il soggetto passivo conceda in locazione, anche per periodi brevi, tutto o parte dell'immobile adibito ad abitazione principale. Nella dichiarazione deve essere indicato il periodo in cui l'immobile è stato locato e per il quale, pertanto, non può essere usfruita l'agevolazione / esenzione per abitazione principale.
5. La mancata presentazione della dichiarazione di cui al punto 4 del presente articolo, comporterà la perdita dell'agevolazione / esenzione per abitazione principale, per la durata della locazione accertata, oltre all'irrogazione della sanzione per omessa denuncia di cui al successivo articolo 15;
6. 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.

7. La dichiarazione può essere presentata con una delle seguenti modalità:
- a mezzo posta con raccomandata;
 - consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, che ne rilascia ricevuta;
 - trasmissione telematica diretta con posta certificata;
 - trasmissione telematica indiretta con posta certificata da parte di intermediario fiscale autorizzato abilitato all'invio telematico di dichiarazioni fiscali ai sensi dell'art. 3, comma 3 del DPR 322/1998 e s.m.i., secondo le modalità previste dalla normativa.

Art. 13 - Rimborsi

1. Il contribuente può chiedere 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.
2. Alternativamente al rimborso il contribuente, con apposita istanza, può chiedere l'autorizzazione a compensare le somme di cui è creditore per avere effettuato versamenti a titolo di IMU non dovuta, senza applicazione di interessi, 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 cessi di essere soggetto passivo d'imposta, sarà disposto il rimborso della differenza previa presentazione di espressa richiesta.

Art. 14 – Funzionario Responsabile dell'IMU

1. Con apposita delibera di Giunta Comunale è nominato il funzionario responsabile dell'imposta a cui sono attribuite le funzioni ed 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 all'imposta.

Art. 15 - Controlli, verifiche ed accertamenti

1. 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;
 - accedere alle banche dati di altri Enti nelle forme previste da eventuali accordi o convenzioni attivate con soggetti pubblici e privati;
 - disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili al tributo, mediante personale debitamente autorizzato e con preavviso di almeno sette giorni,
 - richiedere all'amministratore del condominio o al soggetto gestore di servizi comuni in centri commerciali integrati o locali in multiproprietà la trasmissione di copia del registro dell'anagrafe condominiale da cui risultino il numero di occupanti e detentori delle singole unità immobiliari ed aree condominiali; dell'elenco degli occupanti o detentori dei locali ed aree del centro commerciale integrato o del complesso in multiproprietà;

2. 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.
3. All'omesso o insufficiente versamento dell'imposta risultante dalla dichiarazione, si applica la sanzione prevista dall'art. 13 del DLgs 18/12/1997 n. 471
4. 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
5. All'infedele dichiarazione si applica la sanzione dal 50 al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di euro 50,00
6. Alla mancata, incompleta od infedele risposta al questionario di cui al comma 1, nel termine di sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da euro 100,00 ad euro 500,00
7. Le sanzioni previste ai precedenti commi 4, 5 e 6 sono ridotte ad un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

Art. 16 – Interessi

1. Il Comune applica gli interessi per la riscossione e per il rimborso dell'imposta nella misura del saggio legale.

Art. 17 – 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, ma con espressa esclusione dell'applicazione dell'art. 5ter del Dlgs 218/1997.

Art. 18 - Contenzioso

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

Art. 19– 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 come segue:
 - a) per importi fino ad € 6.000,00 fino a 20 rate mensili;
 - b) per importi eccedenti € 6.000,00 fino a 40 rate mensili
 - c) qualora l'importo ecceda € 50.000,00 potrà essere valutata l'estensione a 72 rate mensili, previa autorizzazione della Giunta Comunale;
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 di due rate, anche non consecutive nell'arco di sei mesi nel corso del periodo di rateazione, comporterà la decadenza del debitore dal beneficio e il debito non potrà più essere rateizzato: l'intero importo ancora dovuto è immediatamente riscuotibile in unica soluzione.

Art. 20 – Riscossione coattiva

1. La riscossione coattiva è eseguita dal Comune sia in forma diretta sia con affidamento a terzi secondo le disposizioni normative in materia.

Art. 21 – Disposizioni finali ed efficacia

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.
2. Il presente regolamento entra in vigore al 1° gennaio 2020.
3. Il presente regolamento si adegua automaticamente alle modifiche normative sopravvenute.
4. I richiami e le citazioni di norme contenuti nel presente regolamento si devono intendere fatti al testo vigente delle norme stesse.