Comune di Loano

(Provincia di Savona)

IMPOSTA UNICA COMUNALE

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA

DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

(I.M.U.)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 30.06.2014

INDICE

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Art. 2 - Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile delle aree edificabili

Art. 3 - Fabbricati inagibili

Art. 4 – Equiparazioni all'abitazione principale

Art. 5 - Esenzioni

Art. 6 – Dichiarazioni

Art. 7 - Aliquote

Art. 8 – Importi di modica entità

Art. 9 - Compensazione

Art. 10 - Eredi del contribuente

Art. 11 - Attività di controllo

Art. 12 - Riscossione

Art. 13 - Norme di rinvio

Art. 14 - Entrata in vigore

Art. 1
Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria disciplinata dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 e dalle successive modificazioni ed integrazioni, quale componente di natura patrimoniale dell'imposta unica comunale (IUC), secondo quanto previsto dall'art. 1, c. 639 della L. n. 147 del 27 dicembre 2013.

Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.

Art. 2
Disposizioni particolari per la determinazione della base imponibile delle aree edificabili

L'Amministrazione, con specifico provvedimento dell'Organo Esecutivo, determina annualmente e per zone omogenee i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili situate nel territorio del Comune, sulla base dei valori stimati dall'Ufficio Tecnico Comunale o conferendo apposito incarico a competenti soggetti esterni.
A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato e sue varianti, indipendentemente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 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.
In caso di trasferimento il valore imponibile non potrà comunque essere inferiore a quello indicato nell'atto.

Art. 3
Fabbricati inagibili

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente). Il fabbricato può essere costituito da una o più unità immobiliari (unità immobiliari individuate secondo le vigenti procedure di accatastamento), anche con diversa destinazione d'uso, ove risulti inagibile o inabitabile l'intero fabbricato o le singole unità immobiliari. In quest'ultimo caso le riduzioni d'imposta dovranno essere applicate alle sole unità immobiliari inagibili o inabitabili e non all'intero edificio.
Si intendono tali i fabbricati o le unità immobiliari che necessitino di interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi della vigente legislazione regionale (articoli 8, 9 e 10 Legge Regione Liguria n.

16/2008 e successive modificazioni ed integrazioni) ed ai sensi delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale
A titolo esemplificativo, si possono ritenere tali se ricorrono le seguenti condizioni:

- ⇨ strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- ⇨ strutture verticali (muri perimetrali) con gravi lesioni che possano costituire pericolo e possano far presagire danni a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale;
- ⇨ edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di sgombero atta ad evitare danni a cose o persone;

La condizione di inagibilità o inabitabilità e l'effettivo non utilizzo deve essere espressamente dichiarata ai fini IMU e la relativa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà è condizione essenziale per usufruire dell'agevolazione.

Art. 4
Equiparazione ad abitazione principale

In applicazione della facoltà di cui all'art.13 comma 10 D.L.201/11 e successive modificazioni ed integrazioni, ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dello stesso regime di esenzione, l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata né concessa in comodato.
Nei casi sopra espressi allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

Art. 5
Esenzioni

In base alla normativa attualmente vigente, oltre che all'abitazione principale e relative pertinenze (escluse le unità immobliari accatastate nelle categorie A/1, A/8 e A/9), l'I.M.U. non si applica:

- ⇨ alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ⇨ ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- ⇨ alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ⇨ ad un 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'art. 28, c. 1, del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- ⇨ ai fabbricati rurali ad uso strumentale all'esercizio dell'attività agricola;
- ⇨ ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione ed a condizione che i fabbricati non siano in ogni caso locati.

Art. 6
Dichiarazioni

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione in tutti i casi in cui le modificazioni soggettive ed oggettive che danno luogo ad una diversa determinazione del tributo dovuto attengono a riduzioni di imposta e/o all'applicazione di aliquote agevolate ed in tutti i casi in cui le modificazioni non sono fruibili da parte del Comune attraverso la consultazione della banca dati catastale.
In particolare sono assoggettati agli obblighi del periodo che precede anche coloro che potranno usufruire delle agevolazioni previste nell'art. 4 del presente Regolamento.
La dichiarazione deve essere presentata secondo i termini previsti dalla normativa vigente.
Le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili hanno effetto anche ai fini dell'applicazione dell'Imposta Municipale Propria, sempre che non siano intervenute modificazioni dei dati o degli elementi rilevanti ai fini IMU che comportino l'obbligo di presentare una nuova dichiarazione.

Art. 7
Aliquote

Le aliquote dell'imposta Municipale Propria sono fissate con deliberazione del consiglio comunale nei temini e modalità di cui all'art. 1, c. 677 della L. n. 147/2013 e s.m.i., avendo riguardo alle necessità di bilancio ed ai criteri di equità fiscale.

Art. 8
Importi di modica entità

L'imposta è versata autonomamente da ciascun soggetto passivo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso.
Non si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare per conto degli altri.
L'imposta non dovrà essere versata, qualora l'ammontare annuo dovuto risulti pari o inferiore a € 12,00.
Qualora dal procedimento di accertamento dell'imposta derivi un credito o un debito di ammontare non superiore ad € 30,00 non si procede al pagamento del rimborso né alla riscossione del debito.
L'importo è da intendersi comprensivo di sanzioni ed interessi e per ogni anno d'imposta.
In tal caso non si fa luogo alla notifica di alcun atto, salvo comunicazione di diniego nel caso di richiesta di rimborso presentata dal contribuente.

Art. 9
Compensazione

I contribuenti, nei termini di versamento del tributo, possono detrarre dalla quota dovuta eventuali eccedenze di versamento spontaneo in autoliquidazione della stessa imposta del medesimo anno o degli anni precedenti, senza interessi, purchè non sia intervenuta decadenza dal diritto al rimborso.
I contribuenti che operano la compensazione sono tenuti a presentare al Comune, entro 30 giorni successivi al termine di versamento, una comunicazione contenente i seguenti elementi:

- generalità e codice fiscale del contribuente;
- il tributo dovuto al lordo della compensazione;
- l'esposizione delle eccedenze da compensare, eventualmente distinte per anno d'imposta;
- indicazione dell'annualità con cui si intende effettuare la compensazione;
- qualora sia stato in precedenza domandato il rimborso, la dichiarazione di rinunciare all'istanza di rimborso presentata.

Art. 10
Eredi del contribuente

In conformità con quanto previsto per le imposte sui redditi delle persone fisiche e giuridiche, gli eredi rispondono in solido delle obbligazioni ai fini dell'imposta municipale propria il cui presupposto si è verificato anteriormente alla morte del dante causa.
La notifica degli atti intestati al dante causa può essere effettuata agli eredi impersonalmente e collettivamente nell'ultima residenza dello stesso ed è efficace nei confronti degli eredi fino alla data di presentazione della dichiarazione di successione o della dichiarazione IMU.

Art. 11
Attività di controllo

Con deliberazione della Giunta comunale è designato un funzionario cui sono conferiti le funzioni e i poteri per l'esercizio di ogni attività organizzativa e gestionale dell'imposta; tale funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi e i provvedimenti, appone il visto di esecutività sugli eventuali ruoli e dispone i rimborsi.
Con deliberazione annuale la Giunta Comunale può fissare gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa.
La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi del Ministero delle Finanze e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione e definiscono i criteri di attribuzione di eventuali incentivi specifici per il personale addetto al controllo ed alla gestione dell'imposta.
Si applica, in quanto compatibile, l'istituto dell'accertamento con adesione, sulla base dei criteri stabiliti dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218.

Art. 12
Riscossione

Il Comune gestisce la riscossione volontaria dell'imposta il cui versamento avverrà con le metodologie previste dalla legge.
La riscossione coattiva potrà essere gestita direttamente dal Comune o affidata a terzi nei modi di legge.

Art. 13
Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di cui all'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214, nonché in quanto compatibili quelle degli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23 e del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 504, della Legge 27/12/2013, n. 147 e s.m.i. ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 14
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.