



# **COMUNE DELLA SPEZIA**

## **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 15/02/2012

<b>ART. 1</b>	Oggetto e finalità del regolamento	pag. 3
<b>ART. 2</b>	Presupposto dell'imposta	pag. 3
<b>ART. 3</b>	Definizione di fabbricati, aree fabbricabili e terreni	pag. 3
<b>ART. 4</b>	Abitazione principale	pag. 4
<b>ART. 5</b>	Soggetto passivo	pag. 4
<b>ART. 6</b>	Base imponibile	pag. 5
<b>ART. 7</b>	Aliquote e determinazione dell'imposta	pag. 6
<b>ART. 8</b>	Esenzioni	pag. 6
<b>ART. 9</b>	Detrazioni d'imposta	pag. 7
<b>ART.10</b>	Determinazione del valore delle aree fabbricabili	pag. 7
<b>ART. 11</b>	Versamento dell'imposta	pag. 7
<b>ART. 12</b>	Potere di autotutela	pag. 8
<b>ART. 13</b>	Accertamento con adesione – ambito di applicazione	pag. 8
<b>ART. 14</b>	Accertamento con adesione – attivazione e iter del procedimento	pag. 9
<b>ART. 15</b>	Atto di accertamento con adesione	pag. 9
<b>ART. 16</b>	Perfezionamento ed effetti della definizione	pag. 9
<b>ART. 17</b>	Riduzione delle sanzioni	pag. 10
<b>ART.18</b>	Forma di gestione	pag. 10
<b>ART. 19</b>	Entrata in vigore	pag. 10

## **Art. 1**

### **OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997 n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU), di cui al D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, e al D.L. 16 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214.
2. La determinazione delle aliquote e delle detrazioni dell'imposta municipale propria è disposta dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione da adottarsi annualmente, entro il termine di approvazione del bilancio di previsione. In caso di mancata adozione o di approvazione entro il suddetto termine, le aliquote e le detrazioni si intendono prorogate di anno in anno.
3. L'esercizio della potestà regolamentare in materia di IMU da parte del Comune ha lo scopo di:
  - semplificare gli adempimenti in capo ai contribuenti;
  - semplificare e razionalizzare i procedimenti di accertamento;
  - potenziare la capacità di controllo e di verifica delle posizioni contributive;
  - stabilire ulteriori condizioni ed agevolazioni, come consentito dall'art. 59 del D.Lgs. 446/1997;
  - instaurare un miglior rapporto con i contribuenti, improntato a principi di collaborazione e trasparenza. A tale scopo viene introdotto l'istituto dell'accertamento con adesione sulla base del contenuto previsto dal D.Lgs. 218 del 19 Giugno 1997.
4. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

## **Art. 2**

### **PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA**

1. Il presupposto dell'imposta municipale propria è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli, siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati, ivi comprese l'abitazione principale e le relative pertinenze, nonché gli immobili strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

## **Art. 3**

### **DEFINIZIONE DI FABBRICATI, AREE FABBRICABILI E TERRENI**

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 quelle che ne costituiscono 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.
2. Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale, indipendentemente dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo, ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità.

3. Per terreno agricolo si intende il terreno adibito alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame ed attività connesse, in regime di impresa.

4. Pur in presenza dei requisiti indicati nel precedente comma 2, le aree utilizzate per attività agro-silvo-pastorali non sono considerate fabbricabili qualora il soggetto passivo dell'IMU sia coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi comunali previsti dall'articolo 11 della Legge 9 gennaio 1963 n. 9, con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia.

#### **Art. 4**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE**

1. Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

2. Ai fini dell'applicazione degli articoli 7 e 9 del presente Regolamento sono equiparate all'abitazione principale:

- a) l'unità immobiliare posseduta dal soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulti assegnatario della casa coniugale, a condizione che non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;
- b) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o 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 risulti non locata;

3. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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.

4. Agli effetti dell'art. 7 del presente Regolamento, alle pertinenze individuate ai sensi del comma 3 si applica l'aliquota prevista per l'abitazione principale alla quale sono asservite.

#### **Art. 5**

### **SOGGETTO PASSIVO**

1. Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili di cui all'articolo 2 del presente Regolamento, ovvero il titolare sugli stessi di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

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 a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

## Art. 6 BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è il valore degli immobili di cui all'art. 2 del presente Regolamento.
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:
  - 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 D/5;
  - d) 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
  - e) 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;
  - f) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.
3. Per i terreni agricoli, 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 130. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 110.
4. 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, 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, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti stabiliti dall'art. 5 del Dlgs. 504/1992, come aggiornati con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze pubblicato in Gazzetta Ufficiale. In caso di locazione finanziaria il locatore o il locatario possono esperire la procedura di cui al regolamento adottato con decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701, con conseguente determinazione del valore del fabbricato sulla base della rendita proposta, a decorrere dal primo gennaio dell'anno successivo a quello nel corso del quale tale rendita è stata annotata negli atti catastali; in mancanza di rendita proposta 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.
5. 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.
6. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, 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.

## **Art. 7**

### **ALIQUOTE E DETERMINAZIONE DELL'IMPOSTA**

1. Le aliquote sono stabilite dal Consiglio Comunale, a norma dell'art. 1 del presente Regolamento.
2. Le aliquote sono deliberate nel rispetto dei limiti fissati dalla legge.
3. Le aliquote sono differenziate con riferimento alle tipologie degli immobili ed al loro uso, nonché a requisiti soggettivi dei soggetti passivi e/o del loro nucleo familiare, fatta esclusione per requisiti di carattere reddituale.
4. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile come individuata all'art. 6 l'aliquota vigente per l'anno cui l'imposta stessa si riferisce.

## **Art. 8**

### **ESENZIONI**

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria:
  - 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 in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984;
  - h) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, 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 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, a condizione che gli stessi immobili, oltre che utilizzati, siano anche posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.
2. Le esenzioni di cui al precedente comma spetta per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte.

## **Art. 9**

### **DETRAZIONI D'IMPOSTA**

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. 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.
3. Per gli anni 2012 e 2013 la detrazione prevista dal primo comma 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.
4. La detrazione di cui ai precedenti commi si applica altresì:
  - a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
  - b) agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari;
  - c) conformemente a quanto previsto dall'art. 4 comma 2 del presente Regolamento, all'unità immobiliare del soggetto passivo che, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, non risulta assegnatario della casa coniugale, a condizione che lo stesso non sia titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un immobile destinato ad abitazione situato nello stesso comune ove è ubicata la casa coniugale;
  - d) conformemente a quanto previsto dall'art. 4 comma 2 del presente Regolamento, all'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.

## **Art. 10**

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del D.lgs 504/92, non si fa luogo all'accertamento del maggior valore nei casi in cui l'imposta municipale propria dovuta per le predette aree risulti versata entro i termini, sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti in sede di delimitazione delle zone e microzone censuarie ai sensi della normativa vigente.

## **Art. 11**

### **VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

1. L'imposta municipale propria 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

2. 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. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

3. Il versamento dell'imposta è effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con modalità che saranno adeguatamente pubblicizzate.

## **Art. 12**

### **POTERE DI AUTOTUTELA**

1. Qualora sia stato emesso un provvedimento per il quale vengano meno i presupposti impositivi o siano state effettuate valutazioni errate, il Funzionario Responsabile può annullare il provvedimento esercitando potere di autotutela.

2. L'annullamento del provvedimento, debitamente motivato e firmato dal Funzionario Responsabile, può avvenire senza necessità di istanza di parte, anche in pendenza di giudizio o in caso di non impugnabilità, nei casi in cui vengano meno i presupposti impositivi o siano stati commessi errori quali:

- a) errore di persona;
- b) evidente errore logico o di calcolo;
- c) doppia imposizione o tassazione;
- d) mancanza di documentazione successivamente sanata, non oltre i termini di decadenza;
- e) sussistenza dei requisiti per fruire di deduzioni, detrazioni e regimi agevolativi precedentemente negati;
- f) errore materiale del contribuente, facilmente riconoscibile.

3. Nel caso in cui sia intervenuta sentenza passata in giudicato favorevole, i provvedimenti non possono essere oggetto di annullamento.

4. L'intervenuto annullamento del provvedimento non esclude la possibilità di procedere a nuovi accertamenti qualora ne ricorrano i presupposti.

## **Art.13**

### **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.

## **Art.14**

### **ATTIVAZIONE ED ITER DEL PROCEDIMENTO**

1. Il procedimento per la definizione può essere attivato:

a) 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 o notifica, con indicazione degli elementi tributari suscettibili di accertamento nonché dell'ora e del luogo della comparizione per definire l'accertamento con adesione.

b) 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.

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.

## **Art.15**

### **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.

## **Art. 16**

### **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. Entro 10gg. dal suddetto versamento il contribuente deve far pervenire la quietanza dell'avvenuto pagamento. A seguito della quietanza, viene rilasciata al contribuente l'esemplare dell'atto di accertamento con adesione destinato al contribuente stesso.

3. E' ammesso, a richiesta del contribuente, il pagamento rateale quando l'importo dovuto è superiore a 2.500,00 euro, con le modalità previste dall'art.8 del D.Lgs 218/97.

4. 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.

5. 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.

6. Qualora l'adesione sia conseguente alla notifica dell'avviso di accertamento, questo perde efficacia dal momento del perfezionamento della definizione.

### **Art. 17**

## **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.

### **Art. 18**

## **FORMA DI GESTIONE**

1. A tutte le funzioni ed attività di gestione, comprese esemplificativamente quelle di riscossione, liquidazione, accertamento del presente tributo, provvede il soggetto gestore individuato ai sensi dell'art. 52 comma 5 lettera b) del decreto legislativo 15 dicembre 1997 n. 446.

### **Art. 19**

## **ENTRATA IN VIGORE**

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