

Comune di ROSIGNANO MARITTIMO

Provincia di Livorno

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

**Approvato con
deliberazione del
Consiglio Comunale
n. _____ del _____**

Allegato 1

Indice

Art. 1

Oggetto del Regolamento

Art. 2

Determinazione delle aliquote

Art. 3

Determinazione del valore venale delle aree fabbricabili

Art. 4

Riduzioni d'imposta per immobili locati a canone concordato

Art. 5

Riduzione base imponibile

Art. 6

Assimilazioni

Art. 7

Agevolazioni

Art. 8

Esenzioni

Art. 9

Esenzioni in favore di persone con disabilità grave prive del sostegno familiare

Art. 10

Dichiarazione

Art. 11

Modalità di versamento

Art. 12

Scadenze di versamento

Art. 13

Competenza nella liquidazione

Art. 14

Riscossione

Art. 15

Funzionario Responsabile del Tributo

Art. 16

Accertamento e sanzioni

Art. 17

Notifiche

Art. 18
Rimborsi

Art. 19
Interessi

Art. 20
Trattamento dei dati personali

Art. 21
Entrata in vigore

Art. 1
OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del D. Lgs. n. 446/1997, disciplina, a decorrere dal 1° gennaio 2020, l'istituzione e l'applicazione dell'IMU nel Comune di Rosignano Marittimo, in attuazione dell'art.1, commi 738-783, della L. 27 dicembre 2019, n. 160 e ss.mm.ii.

Art.2
DETERMINAZIONE DELLE ALIQUOTE

1. Le aliquote sono determinate da apposita deliberazione comunale, nel rispetto della vigente normativa in materia di Imposta Municipale Propria.

ART. 3
DETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DELLE AREE FABBRICABILI

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici, 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.
2. Il comune può determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree edificabili, ai sensi dell'art. 1 comma 777 L. n. 160/2019.

ART. 4
RIDUZIONI D'IMPOSTA PER IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

1. L'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431/1998.

ART. 5
RIDUZIONE BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile è ridotta del 50% per:
 - a) i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D. Lgs. 42/2004;
 - b) i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
 - c) le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a

condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il beneficio si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori.

2. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati aventi le seguenti caratteristiche: degrado strutturale non superabile con intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, lettere c) e d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457.
3. Si intendono tali 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 rischio 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 stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o l'inabitabilità.
4. Non si ritengono inagibili i fabbricati oggetto di lavori edili di ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo, per cause diverse da quelle sopra citate né i fabbricati in cui sono in corso altri interventi edilizi.
5. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
6. Il Comune si riserva di verificare la veridicità dell'autocertificazione presentata dal contribuente ai sensi del comma 1 lettera b).
7. La cessata situazione di inagibilità o inabitabilità deve essere dichiarata al Comune.
8. In caso di variazione normativa i moltiplicatori sopra richiamati si ritengono adeguati ex lege.

ART. 6 ASSIMILAZIONI

1. Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale 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.

ART. 7 AGEVOLAZIONI

1. Il Comune può deliberare aliquote agevolate con riferimento alle seguenti casistiche:
 - a) fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze, di cui all'art. 1, comma 741, lettera b) L. n. 160/2019, concesse in comodato gratuito a parenti entro il 1° grado che li utilizzino come abitazione principale, cioè residenti anagraficamente e

- dimoranti abitualmente nell'unità immobiliare;
- b) fabbricati ad uso abitativo e relative pertinenze date in locazione con contratto regolarmente registrato, per almeno 8 mesi nell'arco dell'anno;
- c) abitazione posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, a condizione che la stessa non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze, così come definite dalla normativa vigente;
- d) fabbricati rurali ad uso strumentale, corredati da apposita annotazione catastale dei requisiti di ruralità, posseduti ed utilizzati direttamente dal Coltivatore Diretto, di cui agli artt. 2083 e 1647 del c.c., e all'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP), di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola;
- e) fabbricati di cui alle categorie catastali C/1, C/3, C/4, C/5, posseduti ed utilizzati direttamente quali beni strumentali da soggetti passivi IRES, oltre agli immobili non produttivi di reddito fondiario, così come qualificati dall'art. 43 TUIR;
2. Al fine dell'applicazione dell'aliquota agevolata, di cui alle casistiche sopra indicate, il contribuente è tenuto a presentare apposita comunicazione su modello predisposto dall'U.O. Gestione Entrate entro e non oltre il 31 dicembre dell'anno d'imposta. Per le annualità successive devono essere dichiarate solo le variazioni entro il 31 dicembre dell'anno in cui si sono verificate. Le dichiarazioni sono presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000.

ART. 8 ESENZIONI

1. Si applicano le esenzioni previste dalla L. n. 160/2011 commi dal 738 al 783, oltre a quelle previste da altre disposizioni normative in materia, qualora di natura cogente e dunque non subordinate al recepimento nel presente regolamento.

ART. 9 ESENZIONI IN FAVORE DI PERSONE CON DISABILITÀ GRAVE PRIVE DEL SOSTEGNO FAMILIARE

1. Sono esenti dall'Imposta Municipale Propria, i beni ed i diritti conferiti in trust ovvero gravati da vincoli di destinazione di cui all'art. 2645-ter del codice civile ovvero destinati a fondi speciali di cui al comma 3 dell'art. 1 della L. 112/2016, istituiti in favore delle persone con disabilità grave come definita dall'art. 3 comma 3 della L. 5 febbraio 1992 n. 104, accertata con le modalità di cui all'art. 4 della medesima legge.
2. Ai fini dell'applicabilità dell'esenzione di cui sopra si applicano le disposizioni previste dalla Legge 112/2016, in particolare artt. 1 e 6, e ss. mm. e ii.
3. Al fine dell'applicazione dell'esenzione di cui al comma 1, il fiduciario o gestore, così come individuato nell'atto istitutivo del trust o del fondo speciale, è tenuto a presentare apposita comunicazione su modello predisposto dall'U.O. Gestione Entrate entro e non oltre il 31 dicembre. Per le annualità successive devono essere dichiarate solo le variazioni entro il 31 dicembre dell'anno in cui si sono verificate. Le dichiarazioni sono presentate ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Art. 10 DICHIARAZIONE

1. Il termine per la presentazione della dichiarazione IMU, è fissato al 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, nei casi in cui deve essere presentata la dichiarazione, casi disciplinati con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.
2. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazione dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
3. Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui all'art. 1 comma 741 lettera c) numeri 3) e 5) e al comma 751, terzo periodo, L. n. 160/2019, il soggetto passivo attesta nel modello di dichiarazione il possesso dei requisiti prescritti dalle norme.
4. Gli enti non commerciali di cui all'art. 7 comma 1 lettera i) D. Lgs. n. 504/1992 presentano, ogni anno, la dichiarazione ai sensi del D.M. 19.11.2012 n. 200, indicando distintamente gli immobili per i quali è dovuta l'IMU.
5. I soggetti che, ai sensi della deliberazione comunale di cui all'art. 2, beneficiano di riduzioni, detrazioni ed esenzioni devono presentare apposita autocertificazione, entro il 31 dicembre del periodo di imposta di riferimento, fatta salva la detrazione in misura fissa spettante sull'abitazione principale che prescinde dal rispetto di ulteriori condizioni.

Art. 11 MODALITA' DI VERSAMENTO

1. L'imposta è dovuta dai soggetti passivi per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma imposizione tributaria. Il mese durante il quale il possesso si è protratto per più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese di trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
2. Ai sensi dell'art. 1 comma 777 L. n. 160/2019, si considerano regolarmente eseguiti i versamenti effettuati a nome del proprietario defunto, fino al 31 dicembre dell'anno di decesso, purché l'imposta annuale sia stata regolarmente calcolata. Ove l'imposta annuale non sia stata regolarmente assolta a nome del de cuius, gli eredi ne rispondono come per legge.
3. Inoltre, ai sensi dell'art. 1 comma 777 L. n. 160/2019, si considerano regolari i versamenti effettuati da un contitolare, nudo proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento anche per conto degli altri soggetti passivi a condizione che:
 - a) l'imposta sia completamente assolta per l'anno di riferimento;
 - b) venga individuato da parte del soggetto che provvede al pagamento, con dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 da presentarsi all'ufficio tributi, l'immobile cui i versamenti si riferiscono;
 - c) vengano precisati, con la dichiarazione di cui sopra, i nominativi degli altri soggetti passivi tenuti al versamento.Soddisfatti i criteri di cui sopra, il versamento effettuato dal contitolare ha piena efficacia liberatoria nei confronti degli altri comproprietari/contitolari.

Art. 12
SCADENZE DI VERSAMENTO

1. Il versamento dell'IMU è effettuato in due rate, scadenti:
 - il 16 giugno la prima rata;
 - il 16 dicembre la seconda rata.E' facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei 12 mesi dell'anno precedente. La seconda rata dell'imposta annualmente dovuta è versata a conguaglio sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.
2. Gli enti non commerciali di cui all'art. 7 comma 1 lettera i) D. Lgs. n. 504/1992 effettuano il versamento in tre rate, di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente dovuta l'anno precedente, devono essere versate entro il 16 giugno ed entro il 16 dicembre. La terza rata, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo sulla base del prospetto delle aliquote pubblicato sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, alla data del 28 ottobre di ciascun anno.

Art. 13
COMPETENZA NELLA LIQUIDAZIONE

1. Il calcolo dell'IMU avviene in autoliquidazione ad opera dei contribuenti interessati, fatte salve le diverse disposizioni normative in merito.

Art. 14
RISCOSSIONE

1. L'IMU è applicata e riscossa dal Comune, nel cui territorio insiste, interamente o prevalentemente, il presupposto del tributo.
2. Non si procede al versamento per importi inferiori ai minimi, per anno di imposta e per tributo, determinati dal Regolamento Generale delle Entrate in vigore.

Art. 15
FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL TRIBUTO

1. Il Comune designa il 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 stesso.
2. 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 a enti di gestione di servizi pubblici, in esenzione da spese e diritti, e disporre l'accesso ai locali ed aree assoggettabili a tributo, mediante personale debitamente autorizzato, con preavviso di almeno 7 giorni.

3. In caso di assenza del Funzionario Responsabile lo stesso è sostituito dal dirigente sovraordinato che assume le competenze di cui al presente Regolamento unitamente a quanto previsto dalla disciplina normativa in vigore. Lo stesso dirigente può delegare la rappresentanza in giudizio di cui sopra a dipendenti del Comune abilitati.

Art. 16 ACCERTAMENTO E SANZIONI

1. In caso di mancata collaborazione del contribuente o altro impedimento alla diretta rilevazione, l'accertamento di elementi della fattispecie oggetto d'imposta può essere effettuato in base a presunzioni semplici di cui all'art. 2729 del c.c.
2. In caso di omesso, insufficiente o tardivo (parere anutel)? versamento dell'IMU alle prescritte scadenze, viene irrogata la sanzione del 30% dell'imposta evasa o versata in ritardo, ai sensi dell'art. 13 D. Lgs. n. 471/97.
3. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione dal 100 per cento al 200 per cento del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele dichiarazione, si applica la sanzione dal 50 per cento al 100 per cento del tributo non versato, con un minimo di € 50,00.
5. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario di accertamento entro sessanta giorni dalla notifica dello stesso, si applica la sanzione da € 100,00 a € 500,00. In caso di risposta successiva alla scadenza del termine di sessanta giorni il comune può applicare la sanzione da € 50,00 ad € 200,00.
6. Le sanzioni di cui ai commi 3 e 4, sono ridotte nella misura prevista dall'art. 1 comma 775 L. n. 160/2019, se entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente, con pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.
7. Sulle somme dovute a titolo di IMU, si applicano gli interessi nella misura prevista dal regolamento generale delle entrate comunali, secondo le modalità ivi stabilite. Detti interessi sono calcolati dalla data di esigibilità del tributo.

ART. 17 Notifiche

1. Le notifiche degli avvisi di accertamento, dei provvedimenti di rimborso, e di ogni altro atto che debba essere portato a conoscenza del contribuente, possono essere effettuate anche mediante invio di posta elettronica certificata ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e di ogni altra disposizione in materia.

Art. 18 RIMBORSI

1. Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di cinque anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione.
2. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi di cui al successivo art. 12, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
3. Non è riconosciuto il rimborso per importi inferiori ai minimi, per anno di imposta e per tributo, stabiliti dal Regolamento Generale delle Entrate in vigore.

Art. 19
INTERESSI

1. Gli interessi di mora, di rateazione e di rimborso, si applicano nella misura prevista dal regolamento generale delle entrate. Detti interessi sono calcolati dalla data di esigibilità del tributo.
2. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno, dal momento in cui sono divenuti esigibili.

Art. 20
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati acquisiti al fine dell'applicazione dell'imposta sono trattati nel rispetto del Codice Europeo in materia di protezione dei dati personali di cui al Regolamento U.E. n. 2016/679 (G.D.P.R.) nonché dal D.Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018 e ss. mm. e ii.

ART. 21
ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2020.