



Città di Rapallo
Provincia di Genova

Regolamento

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

Approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 323 del 22 febbraio 2012

Modificato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 35 del 29 settembre 2012

Modificato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 27 maggio 2013

Capo I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento	pag. 3
Art. 2 Presupposto impositivo e soggetti passivi	pag. 3
Art. 3 Abitazione principale e sue pertinenze	pag. 3
Art. 3-bis Aliquota agevolata	pag. 3
Art. 4 Aree fabbricabili	pag. 4
Art. 4-bis Riduzioni d'imposta	pag. 5

Capo II

NORME SEMPLIFICATIVE ED ATTUATIVE

Art. 5 Disciplina dell'imposta	pag. 6
Art. 6 Versamenti	pag. 6
Art. 7 Importi minimi per versamenti e rimborsi	pag. 6
Art. 8 Versamenti effettuati da un contitolare	pag. 6
Art. 9 Accertamenti	pag. 7
Art. 10 Tasso di interesse	pag. 7
Art. 11 Rimborsi e compensazione	pag. 7
Art. 12 Riscossione coattiva	pag. 8

Capo III

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 13 Disposizioni finali	pag. 9
Art. 14 Entrata in vigore	pag. 9

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dagli articoli 52 e 59 del D. Lgs. n. 446 del 15 dicembre 1997, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D. L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art.2 Presupposto impositivo e soggetti passivi

Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, ivi compresi l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, nonché i terreni incolti.

Soggetti passivi dell'imposta sono:

- a) il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- b) il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- c) il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- d) il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria. Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- e) l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione

Art. 3 Abitazione principale e sue pertinenze

Ai fini dell'imposta di cui all'articolo 1 del presente regolamento per "abitazione principale" si intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso 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 di cui al presente regolamento previste per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.

Art. 3-bis aliquota agevolata

L'aliquota ridotta per l'abitazione principale si applica anche:

- all'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili, già residenti nel Comune di Rapallo, che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- all'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

Art. 4 Aree fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione.

Ai fini della presente imposta, l'area è fabbricabile in base allo strumento urbanistico generale o sue varianti a partire dalla data di adozione da parte del comune, indipendentemente dall'approvazione degli strumenti attuativi del medesimo.

L'assenza di un piano attuativo dello strumento urbanistico generale non ha quindi alcuna influenza sulla qualificazione del terreno, che rimane area fabbricabile, incidendo per contro sulla quantificazione dell'ammontare del valore del medesimo.

La base imponibile delle aree fabbricabili è costituita dal loro valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, così come stabilito nel comma 5 dell'art. 5 del decreto legislativo n. 504/1992, in relazione a quanto previsto all'art. 8 comma 4 del D. Lgs n. 23/2011.

Il valore dell'area deve essere dichiarata dal contribuente, così come devono essere dichiarate le variazioni del valore dell'area successivamente intervenute, poiché detti elementi non sono presenti nella banca dati catastale.

Le norme dei commi precedenti si applicano anche alle unità collabenti, ai lastrici solari edificabili, alle aree suscettibili di utilizzazione edificatoria, alle aree derivanti dalla demolizione di fabbricati ed agli interventi di recupero di cui all'art. 5 comma 6, del D. Lgs. n. 504/92.

In caso di fabbricato in corso di costruzione o soggetto ad intervento di recupero con ampliamento, di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, del quale sia stata comunicata una fine lavori parziale ovvero sia di fatto parzialmente utilizzato, le unità immobiliari ultimate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dal momento di cui sopra.

Conseguentemente la base imponibile dell'area edificabile sulla quale è in corso l'intervento edilizio è ridotta proporzionalmente al rapporto esistente tra la volumetria utile delle unità immobiliari ultimate e la volumetria utile complessiva del lotto sul quale insiste il fabbricato. In caso di interventi di recupero su parte di fabbricato di cui all'art. 5 comma 6 del D.Lgs. 504/92, che non diano luogo ad ampliamento, le unità immobiliari non interessate dall'intervento continuano ad essere assoggettate all'imposta quali fabbricati; per le unità immobiliari in ristrutturazione la base imponibile è costituita dal valore dell'area, considerata edificabile, sulla quale insiste l'intero fabbricato ridotta

proporzionalmente al rapporto tra la volumetria utile delle unità immobiliari non soggette all'intervento e la volumetria utile complessiva dell'intero fabbricato.

Nell'ipotesi di effettiva utilizzazione di area pertinenziale di fabbricato esistente, si considera, quale area fabbricabile soggetta ad imposizione, la superficie necessaria a realizzare la volumetria, avendo riguardo alla data di rilascio del provvedimento autorizzatorio se dovuto, ovvero, nell'ipotesi di mancato rilascio del suddetto provvedimento, alla data di inizio dei lavori di costruzione fino al momento di ultimazione degli stessi.

L'area su cui insiste un cantiere abusivo sarà assoggettata ad imposta come area fabbricabile fermi restando gli aspetti inerenti la disciplina urbanistica.

Art. 4-bis Riduzioni d'imposta

Ai sensi dell'art. 13, comma 3 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito nella Legge 22 dicembre 2011, n. 214) la base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.

L'inagibilità o inabitabilità di un immobile consiste in un degrado strutturale non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma con necessità di interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 ; Si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni :

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b) strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;

Non costituisce, per sé solo, motivo di inagibilità o inabitabilità il mancato allacciamento degli impianti (gas, energia elettrica, fognature, ecc.).

L'inagibilità o inabitabilità deve essere comprovata con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Lo stato di inagibilità o la sopravvenuta inagibilità deve essere oggetto di dichiarazione IMU.

La riduzione decorre dalla data di presentazione della dichiarazione di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità dichiarata dal proprietario. L'ufficio tecnico comunale accerterà e verificherà quanto dichiarato entro i 60 giorni successivi al deposito della dichiarazione al protocollo comunale, confermando le condizioni di fatiscenza dichiarate sulla base delle condizioni di cui alle lettere a), b), c), del precedente comma, o rigettando motivatamente la richiesta

CAPO II – NORME SEMPLIFICATIVE ED ATTUATIVE

Art. 5 Disciplina dell'imposta

I Comuni possono, con delibera del Consiglio Comunale da adottare entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione, modificare in aumento o diminuzione le aliquote di base stabilite all'art. 13 commi 6, 7, 8 e 9 del D. L. 23/2011.

Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote e le detrazioni d'imposta vengono individuati gli adempimenti da effettuarsi da parte dei contribuenti interessati alle agevolazioni.

L'art 13 comma 12 ter del D. L. 201/2011 prevede che i soggetti passivi debbano presentare apposita dichiarazione, laddove prevista. Nel caso in cui si siano verificate variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta municipale sugli immobili, come previsto dall'art. 4, comma 5, lett. i) del D. L. 201/2011 (convertito dalla L. 214/2011) e dall'art. 12-ter del D. Lgs. 16 conv. dalla L. 44/2012, utilizzando il modello approvato con DM 30/10/2012 pubblicato in G.U. n. 258 del 05/11.

Art. 6 Versamenti

L'imposta municipale propria in autotassazione viene corrisposta con le modalità previste dalla normativa statale.

Il versamento dell'imposta municipale propria deve essere effettuato con arrotondamento all'Euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Art. 7 Importi minimi per versamenti e rimborsi

L'importo minimo fino a concorrenza del quale non sono dovuti versamenti e non sono effettuati i rimborsi sono i seguenti:

- versamenti volontari e in autoliquidazione: Euro 12,00, tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo;
- emissione di provvedimenti di accertamento e/o rimborso Euro 12,00, tale importo deve intendersi riferito all'ammontare comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi e deve essere considerato come importo del singolo provvedimento.

Art. 8 Versamenti effettuati da un contitolare

L'imposta è di norma versata autonomamente da ogni soggetto passivo; tuttavia il versamento dell'imposta municipale propria si considera regolarmente eseguito anche se effettuato da un contitolare per conto degli altri a condizione che ne sia data comunicazione all'ente impositore e purché l'ammontare pagato corrisponda al totale dell'imposta dovuta. In tal caso, il soggetto che ha eseguito il versamento complessivo dell'imposta, non ha diritto di chiedere il rimborso delle quote dovute dagli altri contitolari. Se l'imposta versata per conto dei contitolari è inferiore a quella dovuta da questi ultimi, la predetta regolarizzazione avverrà solamente su espressa istanza del contitolare che ha effettuato il versamento nella quale il medesimo dovrà indicare gli importi versati per conto degli altri.

Art. 9 Accertamenti

Il Comune verifica le dichiarazioni, comunicazioni e pagamenti del tributo ed emette motivato avviso di accertamento in caso di violazioni alle disposizioni vigenti in materia, di omesso, parziale o tardivo versamento, con liquidazione dell'imposta o della maggiore imposta dovuta, delle sanzioni o degli interessi.

L'avviso emesso per il recupero di quanto dovuto deve essere notificato, anche a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a pena di decadenza, entro i termini di legge.

Art. 10 Tasso di interesse

Sulle somme dovute a titolo di Imposta Municipale Propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi pari al tasso legale. Gli interessi sono calcolati con maturazione giorno per giorno con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

Art. 11 Rimborsi e compensazione

Il rimborso delle somme versate e non dovute deve essere richiesto dal contribuente entro il termine di 5 anni dal giorno del versamento, ovvero da quello in cui è stato accertato il diritto alla restituzione. Il rimborso dell'imposta riconosciuta non dovuta è disposto dal Comune entro 180 giorni dalla data di presentazione della domanda del contribuente. Detto termine viene interrotto se il responsabile del procedimento richiede all'interessato o ad altra pubblica amministrazione dati, notizie e documenti rilevanti per il rimborso stesso e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Nell'eventualità in cui, pur successivamente alla richiesta di chiarimenti, non pervenga da parte del contribuente alcuna documentazione oppure pervenga ma non in forma esaustiva, l'istanza verrà ritenuta inaccoglibile decorsi 180 gg. dal ricevimento della stessa. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi nella stessa misura prevista dall'art. 10 del presente regolamento, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dalla

data dell'eseguito versamento. Non sono eseguiti rimborsi per importi pari o inferiori, per anno solare, a Euro 12,00.

Gli importi dovuti dal contribuente al Comune a titolo di IMU possono essere compensati con gli importi a credito relativi alla sopra indicata imposta. Al fine di poter accedere alla compensazione, il contribuente deve avanzarne richiesta contestualmente alla domanda di rimborso. Il Funzionario Responsabile del tributo comunica, nel provvedimento di rimborso, l'accoglimento dell'istanza di compensazione. Tale compensazione è consentita unicamente con la quota di imposta municipale di competenza comunale.

Per i rimborsi relativi alla quota di imposta riservata allo Stato si applicano le disposizioni specifiche in materia

Art. 12 Riscossione coattiva

Le somme accertate dal Comune per imposta, sanzioni e interessi, se non versate entro il termine di 60 giorni dalla notificazione dell'avviso di accertamento, sono riscosse, salvo che sia stato emesso provvedimento di sospensione, coattivamente mediante Ingiunzione Fiscale secondo le disposizioni di cui al Regio Decreto n. 639/1910, e successive modificazioni. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro i termini di legge.

Per quanto non disciplinato nel presente regolamento si rimanda alle norme di cui al Regolamento Comunale in materia di riscossione volontaria e coattiva delle entrate comunali approvato con delibera del Consiglio Comunale con atto n. 258 nella seduta del 06 aprile 2011.

Capo III – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art.13 Disposizioni finali

Per ogni altra fattispecie non richiamata nel presente regolamento vale quanto previsto dalle norme che regolano la materia ivi disciplinata.

È abrogata ogni altra norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

Art.14 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore con l'anno d'imposta 2013.