

COMUNE DI RIMINI
REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 14.06.2012 (in vigore dal 01/01/2012)
Modificato con Deliberazione di C.C. n. 65 del 25.10.2012 (in vigore dal 01/01/2012)

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento
- Art. 2 - Aree fabbricabili
- Art. 3 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

TITOLO II - AGEVOLAZIONI

- Art. 4 - Immobili posseduti da ONLUS
- Art. 5 - Abitazione principale
- Art. 6 - Fabbricati inagibili o inabitabili

TITOLO III – DICHIARAZIONI E CONTROLLI

- Art. 7 - Dichiarazioni
- Art. 8 - Attività di controllo
- Art. 9 - Accertamento con adesione

TITOLO IV – VERSAMENTI, DILAZIONI E RIMBORSI

- Art. 10 - Versamenti
- Art. 11 - Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento
- Art. 12 - Rimborsi

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 13 - Entrata in vigore

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Ambito di applicazione e scopo del regolamento

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, ed alle disposizioni di cui al D.Lgs. 504/92 in quanto richiamate dalla normativa di riferimento.

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

Art. 2

Aree fabbricabili

L'area che nel catasto urbano risulta asservita a fabbricato costituisce pertinenza di fabbricato ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo 504/1992; essa costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

Art. 3

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. n. 504/1992.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, con provvedimento dell'amministrazione comunale possono essere determinati periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

TITOLO II AGEVOLAZIONI

Art. 4

Immobili posseduti da ONLUS

Ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 460/1997 è disposta l'esenzione dal pagamento dell'IMU spettante al comune per gli immobili per i quali la proprietà o altro diritto reale di godimento è in capo a organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS).

Art. 5

Abitazione principale

Ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della detrazione, l'abitazione e relative pertinenze, 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. 6

Fabbricati inagibili o inabitabili

Agli effetti dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile dell'imposta municipale propria si intendono inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, i fabbricati in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e del vigente regolamento edilizio comunale.

A titolo esemplificativo, si ritengono inabitabili o inagibili i fabbricati nei quali ricorrono le seguenti condizioni:

- 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 a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici che non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata (in alternativa):

- 1) dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
 - 2) mediante presentazione da parte del contribuente di dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 445/2000. Il comune si riserva di verificare la veridicità di tale dichiarazione.
- In ogni caso la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data dalla quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto 1) o è stata presentata la dichiarazione con la modalità prevista al punto 2).

TITOLO III

DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 7

Dichiarazioni

Per gli adempimenti connessi alla presentazione della dichiarazione degli immobili posseduti da parte dei soggetti passivi d'imposta si applicano le disposizioni dell'art. 13 del D.L. 201/2011 convertito in L. 214/2011 e dell'art. 9 del D.Lgs. 23/2011.

La dichiarazione non firmata può essere regolarizzata su invito dell'ufficio entro giorni 30 dal ricevimento dello stesso invito; in caso di inadempienza la dichiarazione è considerata come non presentata.

Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al comune competente.

Se la dichiarazione, indirizzata al Comune di Rimini, viene erroneamente presentata a comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

Art. 8 **Attività di controllo**

L'attività di controllo è effettuata secondo le modalità disciplinate nell'art. 1, commi 161 e seguenti, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi moratori nella misura stabilita dal vigente regolamento generale delle entrate, con maturazione giorno per giorno e decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili.

L'amministrazione comunale verifica le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale. Per incentivare l'attività di controllo, una quota delle somme effettivamente accertate a titolo definitivo, a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento dell'imposta municipale propria, potrà essere destinata, se previsto dalla legge, alla costituzione di un fondo da ripartire annualmente tra il personale dell'Ufficio Tributi che ha partecipato a tale attività.

Art. 9 **Accertamento con adesione**

Ai sensi dell'art. 9 del D. Lgs. 23/2011, si applica all'imposta municipale propria, in quanto compatibile, il vigente regolamento comunale sull'accertamento con adesione, definito secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218/1997.

TITOLO IV **VERSAMENTI, DILAZIONI E RIMBORSI**

Art. 10 **Versamenti**

L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso.

Tuttavia non saranno sanzionati, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativa all'immobile condiviso:

- a) i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro;
- b) i versamenti effettuati, nel rispetto dei termini ordinari, in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.

Per il calcolo dei mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, il giorno del trasferimento è computato in capo al soggetto che acquisisce la proprietà. Il mese di 31 giorni si computa in capo al soggetto titolare della proprietà per almeno 16 giorni.

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta dovuta per l'intero anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 11 **Dilazione del pagamento degli avvisi di accertamento**

Su istanza del contribuente le somme dovute per annualità arretrate, nelle ipotesi di temporanea situazione di obiettiva difficoltà finanziaria dello stesso, possono essere versate in rate bimestrali, fino ad un massimo di dodici rate. Se l'importo dovuto dal contribuente è superiore a euro 26.000,00, il riconoscimento di tale beneficio è subordinato alla presentazione di idonea garanzia fideiussoria, a mezzo di istituto di credito o assicurativo avente i requisiti di legge.

La richiesta di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi di accertamento e dovrà essere motivata in ordine alla sussistenza della temporanea difficoltà.

Il versamento della prima rata deve avvenire entro il termine previsto per il pagamento degli avvisi di accertamento in via ordinaria; sulle restanti rate sono dovuti gli interessi al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

Art. 12 **Rimborsi**

Il contribuente può richiedere il rimborso al Comune 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; per quest'ultima fattispecie si intende il caso di decisione definitiva di procedimento contenzioso.

Nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo comune per immobili ubicati in altro comune, fino a quando sono possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo, ove il contribuente ed il comune soggetto attivo del tributo siano consenzienti e previa istanza presentata dal contribuente, la somma dovuta a titolo di rimborso per tributo ed interessi maturati può essere versata direttamente al comune stesso.

Gli interessi sulle somme da rimborsare sono calcolati nella misura stabilita dal vigente regolamento generale delle entrate e decorrono dalla data in cui è stato eseguito il versamento delle somme medesime.

Non si dà luogo al rimborso quando l'importo dello stesso per imposta ed interessi non supera euro 12,00.

E' ammessa la compensazione per le somme da rimborsare secondo le disposizioni contenute nel vigente regolamento generale delle entrate.

TITOLO V **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

Art. 13 **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2012.