



COMUNE di CHIAVARI
PROVINCIA di GENOVA

REGOLAMENTO
IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale
n. 33 del 29.08.2012

Art. 1	Oggetto del regolamento
Art. 2	Presupposto d'imposta
Art. 3	Soggetti passivi dell'imposta municipale propria
Art. 4	Disposizioni per la determinazione della base imponibile
Art. 5	Determinazione delle aliquote
Art. 6	Abitazione principale
Art. 7	Riduzione dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscenti/inagibili.
Art. 8	Esenzioni
Art. 9	Dichiarazioni e comunicazioni
Art. 10	Versamento dell'imposta municipale propria
Art. 11	Accertamenti
Art. 12	Attività di controllo e sanzioni
Art.13	Rimborsi
Art.14	Limiti per versamenti
Art.15	Contenzioso
Art.16	Norme di rinvio
Art.17	Entrata in vigore

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall' articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e s.m.i., integra le disposizioni di cui al D.L. n. 201 del 06.12.2011, coordinato con la Legge di conversione 22/12/2011 n. 214 recante: "*Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici*", e successive modificazioni ed integrazioni (tra cui il D.L. n.16 del 02/03/2012, coordinato con la Legge di conversione 26/04/2012 n.44), compatibilmente con le disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 del D.Lgs. n.23 del 14 marzo 2011, al fine di disciplinare l'applicazione nel Comune di Chiavari dell'Imposta Municipale Propria (I.MU.), assicurando la gestione secondo principi di efficienza, economicità, funzionalità e trasparenza.

Art. 2

Presupposto d'imposta

1. L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili di cui all'articolo 2 del D.Lgs. 30/12/1992 n. 504, ivi comprese l'abitazione principale e le pertinenze della stessa.

2. Gli immobili soggetti ad imposta, ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.Lgs. 23/11 e dell'art. 13 del D.L. 201/2011, sono così definiti:

a) fabbricato: l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella di pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto ad imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato. I fabbricati censiti al catasto fabbricati nelle categorie catastali "senza rendita" F/2, F/3 ed F/4 in zona agricola e rurale, fabbricati censiti al catasto terreni con qualità "ente urbano" per i quali risulta effettuato il tipo mappale senza dal corso al relativo accatastamento, e fabbricati comunque presenti sul territorio, anche se non iscritti al catasto, sono soggetti alla dichiarazione IMU ed al pagamento dell'imposta in base al valore venale in comune commercio, da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno) moltiplicata per il numero dei piani;

b) area fabbricabile: l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. L'edificabilità

dell'area non deve necessariamente discendere da piani urbanistici particolareggiati, essendo sufficiente che tale caratteristica risulti da un piano regolatore generale.

c) terreno agricolo: il terreno adibito all'esercizio delle attività indicate nell'articolo 2135 del Codice Civile.

Art. 3

Soggetti passivi dell'imposta municipale propria

1. Soggetti passivi dell'imposta municipale propria sono il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. 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. 4

Disposizioni per la determinazione della base imponibile

1. La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1,3, 5 e 6 del D.Lgs. n. 504/1992 e dei commi seguenti del presente articolo.

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:

- 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;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 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;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Art. 5

Determinazione delle aliquote

1. L'aliquota di base dell'imposta è pari allo 0,76 per cento. Il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, può modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali.
2. L'aliquota è ridotta allo 0,2 per cento per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n. 557/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 133/1994. Il Comune può, con deliberazione del Consiglio Comunale, ridurre la suddetta aliquota fino allo 0,1 per cento.
3. Il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale adottata entro il termine stabilito per la deliberazione del bilancio di previsione, può ridurre l'aliquota di base fino allo 0,4 per cento nel caso di immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'articolo 43 del D.P.R. n. 917/1986, ovvero nel caso di immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società, ovvero nel caso di immobili locati.

Art. 6

Abitazione principale

1. Si intende per abitazione principale 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 per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Dall'anno d'imposta 2013, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che abbiano dovuto trasferire, senza soluzione di continuità, la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, è assimilata all'abitazione principale a condizione che la stessa non risulti locata, abitata o comunque utilizzata da altri soggetti, a qualunque titolo.
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. Per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale e per le relative pertinenze, di cui ai commi precedenti, sono previste le seguenti agevolazioni:

- l'aliquota ridotta pari allo 0,4 per cento. Il Comune può modificare, in aumento o in diminuzione, la suddetta aliquota sino a 0,2 punti percentuali;
- detrazione d'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, fino a concorrenza del suo ammontare, di euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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.

Tale detrazione 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.

5. L'agevolazione di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione da parte del soggetto passivo d'imposta di apposita dichiarazione entro e non oltre novanta giorni dalla data in cui si intende applicare l'aliquota ridotta.

Art. 7

Riduzione dell'imposta per i fabbricati diventati fatiscenti/inagibili

1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
2. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Edilizia Privata Comunale con perizia a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.
3. Si considerano inagibili o inabitabili i fabbricati che per la loro condizione strutturale versano in una situazione di particolare degrado fisico o fatiscenza sopravvenuta (fabbricato diroccato, pericolante), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma solo con interventi di risanamento o restauro conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi di legge, di fatto non utilizzati.
4. La riduzione dell'imposta nella misura del 50 per cento si applica dalla data di presentazione della relativa domanda e per tutto il periodo durante il quale sussistono dette condizioni.

5. In base alle vigenti norme edilizie, possono essere identificate nelle sotto riportate fattispecie:

- Solaio e tetto di copertura con lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo.
- Muri perimetrali o di confine che presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo parziale o totale.

6. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa Ordinanza Sindacale di demolizione o di ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

7. Non sono considerati inagibili o inabitabili - e quindi non sono soggetti alla riduzione - gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento dell'immobile e che non siano collegati e/o derivanti dall'eliminazione della suddetta pericolosità.

8. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 8

Esenzioni

1. Sono esenti dall'imposta municipale propria 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, ex art.9, comma 8, del D.L.gs n. 23/2011. Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d), e), f), h), ed i) del D.Lgs. n. 504/1992.

2. L'esenzione prevista al punto i) dell'art. 7 del D.lgs. 504/1992, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano posseduti dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 9

Dichiarazioni e comunicazioni

1. Permane l'obbligo della dichiarazione - ai sensi dell'art.13, comma 12-ter del D.L. n.201/2011 - nei seguenti casi :

- a) immobile oggetto di locazione finanziaria
- b) immobile oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali

- c) atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto avente ad oggetto per un'area fabbricabile
- d) terreno agricolo divenuto area fabbricabile o viceversa
- e) area divenuta edificabile in seguito alla demolizione di fabbricato
- f) immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia (non a proprietà indivisa), in via provvisoria;
- g) immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio;
- h) immobile che ha perso oppure acquistato durante l'anno di riferimento il diritto all'esenzione o all'esclusione dall'IMU;
- i) immobile che ha acquisito oppure perso la caratteristica della ruralità;
- j) per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;
- k) immobile, già censito in catasto in una categoria del gruppo D, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato, oggetto di attribuzione di rendita d'ufficio;
- l) immobile oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- m) intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto;
- n) intervenuta relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
- o) le parti comuni dell'edificio indicate nell'art.1117, n.2 del codice civile accatastate in via autonoma;
- p) immobile posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- q) immobile oggetto di vendita all'asta giudiziaria
- r) immobile oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

2. Tali dichiarazioni dovranno essere complete di tutte le indicazioni idonee alla verifica dei requisiti ed al controllo dei versamenti.

3. Il contribuente dovrà altresì presentare la dichiarazione per gli immobili, di uso abitativo, locati con contratto registrato, concessi in comodato a residenti o concessi in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado residenti, per poter usufruire delle agevolazioni del caso.

4. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempreché non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta; in tal caso il soggetto interessato è tenuto a denunciare nelle forme sopra indicate le modificazioni intervenute.

5. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.

Art. 10

Versamento dell'imposta municipale propria

1. 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.

2. Il versamento dell'imposta, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. n. 446/1997, è effettuato secondo le disposizioni dell' art. 17 del D.Lgs. n. 241/1997, con le modalità stabilite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Art. 11

Accertamenti

1. Il Comune procede nell'ambito della propria attività di accertamento, cui è legittimato ai sensi dell'art.13, Comma 11, quinto e sesto periodo, D.L. n.201 del 06.12.2011 convertito in legge in data 22.12.2011 n.214, nonché dall'art.9, Comma 7, del D.L.gs. n.23/2011, il quale richiama l'art.1, Comma 161, Legge 296 del 27.12.2006, alla rettifica delle comunicazioni e dichiarazioni incomplete o infedeli o dei parziali o ritardati versamenti, nonché all'accertamento d'ufficio delle omesse comunicazioni, dichiarazioni e degli omessi versamenti, notificando al contribuente, anche a mezzo posta con raccomandata con avviso di ricevimento, un apposito atto motivato. Tali avvisi in rettifica e d'ufficio sono notificati, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del quinto anno successivo a quello in cui la dichiarazione, la comunicazione o il versamento sono stati o avrebbero dovuto essere effettuati. Entro gli stessi termini sono contestate o irrogate le sanzioni amministrative tributarie, a norma degli articoli 16 e 17 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, e successive modificazioni.

Sulle somme dovute si applicano gli interessi legali, con maturazione giorno per giorno e viene attribuita la ripetizione delle spese di notifica, quantificata in Euro 3,90.

2. Ai fini dell'esercizio dell'attività di accertamento, il Comune può :

a) invitare i contribuenti ad esibire o trasmettere atti e documenti;

b) inviare ai contribuenti questionari relativi a dati e notizie di carattere specifico, con invito a restituirli compilati e firmati;

c) richiedere dati, notizie ed elementi rilevanti nei confronti dei singoli contribuenti agli uffici pubblici competenti, con esenzione di spese e diritti.

3. Con delibera 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; il predetto Funzionario sottoscrive anche le richieste, gli avvisi, i provvedimenti esecutivi e dispone i rimborsi.

4. In caso di omesso o parziale pagamento degli avvisi notificati, l'Ufficio Tributi provvede, ai sensi dell'art.36, Comma 2, del D.L. n. 248 del 31.11.2007 coordinato con la legge di conversione 28.02.2008 n.31, all'attivazione della procedura di cui al Regio Decreto 14 aprile 1910, n. 639. Il relativo titolo esecutivo deve essere notificato al contribuente, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre del terzo anno successivo a quello in cui l'accertamento è divenuto definitivo. La successiva procedura esecutiva per il recupero dei crediti verrà curata tramite convenzione con idoneo studio legale.

Ogni spesa derivante e/o conseguente all'attivazione delle predette procedure, ivi comprese le spese di notifica quantificate in € 18,00, verrà posta a carico del contribuente insolvente.

Art. 12

Attività di controllo e sanzioni

1. Con deliberazione annuale della Giunta Comunale sono fissati gli indirizzi per le azioni di controllo, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa e di indicatori di evasione/elusione per le diverse tipologie di immobili.

2. La Giunta Comunale ed il Funzionario responsabile della gestione del tributo curano il potenziamento dell'attività di controllo mediante collegamenti con i sistemi informativi dell'Agenzia delle Entrate e con altre banche dati rilevanti per la lotta all'evasione.

3. Per l'omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa dal cento al duecento per cento del tributo, con un minimo di Euro 51,00.

4. Se la dichiarazione è infedele si applica la sanzione amministrativa dal cinquanta al cento per cento della maggiore imposta dovuta.
5. Se l'omissione o l'errore attengono ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta, si applica la sanzione amministrativa da euro 51,00 ad euro 258,00. La stessa sanzione si applica per le violazioni concernenti la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, ovvero per la mancata compilazione o compilazione incompleta o infedele.
6. Le sanzioni previste per l'omessa ovvero infedele dichiarazione sono ridotte alla misura stabilita dagli articoli 16 e 17 del Decreto Legislativo n.472 del 1997 se, entro il termine per ricorrere alle commissioni tributarie, interviene adesione del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, e della sanzione.
7. In caso di omesso, ritardato o parziale versamento risultante dalla dichiarazione la sanzione è quella fissata dall'art.13 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n.471.
8. Si applica anche in materia di IMU l'istituto del privilegio generale sui mobili del debitore di cui all'art. 2752 C.C

Art. 13

Rimborsi

1. Su istanza di parte il Comune provvede al rimborso 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.
2. Alla predisposizione del rimborso l'Ufficio Tributi provvede, previa verifica della sussistenza dei presupposti, entro sei mesi dal ricevimento della relativa istanza; i termini si considerano sospesi in caso di richiesta di chiarimenti.
3. Non si fa luogo al rimborso quando l'importo, comprensivo di interessi, non risulta superiore ad euro 12,00.
4. Sulle somme rimborsate spettano gli interessi legali, con maturazione giorno per giorno e con decorrenza dal giorno in cui gli stessi sono divenuti esigibili.
5. Il Funzionario Responsabile, a seguito di specifica richiesta del contribuente, può procedere alla compensazione delle somme a debito del medesimo con quelle a credito, secondo quanto prescritto nell'apposito regolamento

Art. 14

Limiti per versamenti

1. Tenuto conto delle attività istruttorie e di accertamento da effettuare per pervenire alla riscossione, anche coattiva, del tributo, nonché degli oneri da sostenere per svolgere le suddette attività e nel rispetto del principio dell'economicità dell'azione amministrativa, si dispone l'esonero dal versamento qualora l'importo relativo ad un singolo anno d'imposta, non sia superiore a € 12,00.
2. L'Ufficio Tributi è esonerato dall'emettere e notificare idonei avvisi per importi, comprensivi di sanzioni ed interessi, non superiori ad € 12,00.

Art. 15

Contenzioso

1. Contro l'avviso di accertamento e di liquidazione, il ruolo, la cartella di pagamento, l'avviso di mora, il provvedimento di irrogazione di sanzioni, il diniego di rimborso, può essere proposto ricorso alla Commissione Tributaria competente per territorio, entro 60 giorni dalla data di notificazione dell'atto impugnato, secondo le disposizioni del D.Lgs. 31.12.1992, n. 546 e s.m.i.

Art. 16

Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31.12.1992, n. 504, e successive modificazioni, al D.Lgs. 23/11 artt. 8 e 9, al D.L. 201/2011 art. 13 ed ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.

Art. 17

Entrata in vigore

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