



# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

## INDICE

### **Titolo I - Principi generali**

- Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento
- Art. 2 - Decorrenza dell'imposta
- Art. 3 - Determinazione delle aliquote

### **Titolo II - Agevolazioni ed esenzioni**

- Art. 4 - Abitazione principale
- Art. 5 - Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale
- Art. 6 - Detrazione di imposta
- Art. 7 - Esenzioni

### **Titolo III – Controllo, accertamento, rimborso**

- Art. 8 - Controllo e verifica
- Art. 9 - Liquidazione e accertamento
- Art. 10 - Dichiarazione e variazioni ai fini IMU
- Art. 11 - Rimborsi
- Art. 12 - Contenzioso

### **Titolo IV - Disposizioni finali**

- Art. 13 - Norme di rinvio

## **Titolo I**

### **Principi generali**

#### Art. 1

##### Oggetto e scopo del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione dell'Imposta Municipale propria (di seguito anche IMU), di cui agli artt. 8, 9 e 14 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e all'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, come modificati dall'art. 4 del Decreto Legge 16/2012, convertito dalla Legge n. 44/2012.
2. Il regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e ai sensi dell'art. 14, comma 6, del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23.

#### Art. 2

##### Decorrenza dell'imposta

1. L'IMU, ai sensi dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, decorre in via sperimentale dal 1° gennaio 2012. Da tale data cessa l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI).

#### Art. 3

##### Determinazione delle aliquote

1. Le aliquote IMU sono stabilite in conformità a quanto previsto dalla legge e sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento. In caso di mancata approvazione entro il predetto termine le medesime sono confermate nella misura precedentemente deliberata.
2. Le aliquote possono essere diversificate con riferimento alla tipologia ed alla destinazione/utilizzo degli immobili, avuto riguardo a criteri di equità fiscale ed alle esigenze finanziarie del Comune di Firenze.

## **Titolo II**

### **Agevolazioni ed esenzioni**

#### Art. 4

##### Abitazione principale

1. Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare, iscritta o iscrivibile distintamente nel catasto edilizio urbano, nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. Nell'ipotesi 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. Nel caso di due o più unità immobiliari distintamente accatastate ma utilizzate come unico complesso abitativo del soggetto passivo, ai fini dell'applicazione del regime impositivo dell'abitazione principale, tale destinazione deve risultare dagli atti catastali o da apposita attestazione dell'Agenzia del Territorio. In mancanza di tale annotazione catastale ai fini fiscali, solo una delle unità immobiliari può essere ritenuta abitazione principale con la conseguente applicazione delle relative agevolazioni.
3. Usufruiscono del medesimo regime impositivo dell'abitazione principale:
  - l'abitazione e relative pertinenze possedute, a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento, da soggetto anziano o disabile che acquisisca la residenza anagrafica presso istituti di cura o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizioni che non sia locata o detenuta da parte di soggetti terzi.
4. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti previsti nel presente articolo.

#### Art. 5

##### Estensione delle agevolazioni previste per l'abitazione principale

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 13, comma 2, della L. 214/2011 in ordine alla definizione di pertinenza ai fini IMU, costituisce pertinenza dell'abitazione principale anche l'unità iscritta in catasto congiuntamente all'unità abitativa. In questo caso tale unità pertinenziale concorre al numero massimo previsto dalla legge per ciascuna delle categorie catastali.
2. Le pertinenze, così come definite dalla legge, per essere qualificate tali devono essere direttamente utilizzate dal soggetto passivo (proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto reale di godimento, anche se in quota parte) tenuto al pagamento dell'imposta per l'abitazione principale di residenza e, quindi, con l'esclusione delle pertinenze oggetto, a qualunque titolo, di detenzione da parte di terzi.
3. Per gli immobili posti sul confine comunale, accatastati in parte nel territorio del Comune di Firenze ed in parte nel Comune confinante, che costituiscono porzione di abitazione principale di soggetto passivo residente nell'altro comune, si applica l'aliquota dell'abitazione principale, con l'esclusione della relativa detrazione d'imposta.
4. Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote e la detrazione di imposta vengono individuati gli adempimenti da effettuarsi da parte dei contribuenti interessati alle agevolazioni previste dal presente regolamento e le relative sanzioni in caso di inadempimento.

Art. 6  
Detrazione di imposta

1. Per le unità immobiliari di cui ai commi 1 e 3 dell'art. 4 del presente Regolamento, è prevista una detrazione di imposta il cui ammontare è determinato nella misura di cui all'art. 13, comma 10, della L. n. 214/2011. Nei casi di cui al comma 1, secondo periodo e al comma 2 del precedente art. 4, la suddetta detrazione è applicata una sola volta.
2. La detrazione d'imposta si applica anche alle unità immobiliari adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa.
3. La detrazione è ripartita tra i soggetti passivi che ne hanno diritto, proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione ad abitazione principale si verifica, ed è commisurata in proporzione al periodo di utilizzazione a tale scopo nel corso dell'anno.
4. Nel caso in cui la detrazione prevista per l'abitazione principale di residenza sia superiore all'imposta dovuta per tale abitazione, è possibile detrarre l'eccedenza dall'imposta dovuta per le relative pertinenze, così come identificate dalla legge e dagli articoli precedenti.

Art. 7  
Esenzioni e riduzioni

1. Sono esenti dall'Imposta Municipale:
  - a) gli immobili ubicati nel Comune di Firenze posseduti dallo Stato, dalla Regione Toscana, dalla Provincia di Firenze e dagli Enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
  - b) gli immobili di cui all'art. 7, comma 1, lett. b) c) d) e) f) h) i) del D. Lgs. n. 504/1992.
2. La base imponibile è ridotta del 50 per cento:
  - a. per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - b. per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.
3. Ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del precedente comma, l'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché dalle disposizioni regolamentari comunali. Pertanto, si

intendono inagibili/inabitabili 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 rischi 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 stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità;
4. Non sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92. Inoltre, non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
  5. L'inagibilità o inabitabilità può essere attestata dal contribuente mediante dichiarazione sostitutiva, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni, corredata da idonea documentazione (perizie tecniche, provvedimenti amministrativi ecc.) attestante i requisiti di inagibilità o inabitabilità nonché la data dalla quale sussiste tale condizione.
  6. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante il proprio Ufficio Tecnico e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
  7. In mancanza della dichiarazione sostitutiva, di cui al precedente punto 6, la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario.

### Titolo III

#### Controllo, accertamento, rimborso

#### Art. 8

#### Controllo e verifica

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L. n. 214/2011, è soggetto attivo per l'accertamento e la riscossione dell'IMU, ivi compresa la quota spettante allo Stato.
2. La Giunta municipale esprime indirizzi per l'attività di controllo secondo criteri selettivi individuati di volta in volta e per annualità di imposta, sulla base delle potenzialità della struttura organizzativa competente e di indicatori di evasione/elusione per le diverse

tipologie di immobili.

3. Al fine di un potenziamento dell'attività di controllo, il Funzionario responsabile del tributo cura i collegamenti con i sistemi informativi immobiliari del Ministero dell'Economia e Finanze e con altre banche date rilevanti per la lotta all'evasione.
4. Per l'attività di verifica e controllo dei versamenti il Comune esercita i poteri di cui all'art. 11, comma 3, decreto legislativo n. 504/92.

#### Art. 9

##### Liquidazione e accertamento

1. Gli avvisi di liquidazione e di accertamento, i provvedimenti istruttori e sanzionatori possono essere notificati mediante raccomandata a/r nei tempi e modi previsti dai commi 161 e 162 dell'art. 1, L. 27/12/2006 n. 296.
2. L'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente si applica esclusivamente alle aree fabbricabili, in quanto fattispecie compatibile con i criteri stabiliti dal D.Lgs. 19/06/97 n. 218 e con il regolamento comunale che disciplina la materia.
3. L'importo minimo per il pagamento di somme dovute a seguito di provvedimenti di accertamento è stabilito in euro 10,00 (dieci) fino al 30 giugno 2012 ed in euro 30,00 (trenta) a decorrere dal giorno successivo.

#### Art. 10

##### Dichiarazione e variazioni ai fini IMU

1. La dichiarazione e le variazioni IMU devono essere presentate dai soggetti passivi dell'imposta con le modalità approvate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
2. E' comunque sempre consentito ai contribuenti, ove lo ritenessero opportuno, di comunicare agli uffici i dati o le notizie utili alla tempestiva e corretta sistemazione nonché all'aggiornamento della propria posizione contributiva.

#### Art. 11

##### Rimborsi

1. I provvedimenti di rimborso dell'imposta a qualunque titolo versata e non dovuta vengono adottati, a seguito di istanza del contribuente, nei modi e termini previsti dai commi 164 e 165 dell'art. 1, L. 27/12/2006 n. 296.
2. Alternativamente al rimborso il contribuente, con apposita istanza, può chiedere l'autorizzazione a compensare - senza applicazione di interessi - le somme di cui è creditore per avere effettuato versamenti a titolo di IMU non dovuta, con importi da pagare in via ordinaria per la medesima imposta in occasione delle scadenze immediatamente successive fino ad esaurimento del credito d'imposta. Nel caso in cui, successivamente all'istanza di compensazione, il richiedente cessi di essere soggetto

passivo d'imposta, sarà disposto il rimborso della differenza previa presentazione di espressa domanda.

3. La restituzione delle somme di cui ai precedenti commi non si effettua per importi fino ad euro 5,00 (cinque).

Art. 12  
Contenzioso

1. Le controversie concernenti l'Imposta Municipale sono devolute alla giurisdizione delle Commissioni Tributarie ai sensi del decreto legislativo 31 dicembre 1992, n. 546.

**Titolo IV**  
**Disposizioni finali**

Art. 13  
Norme di rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni generali previste dalle vigenti leggi in materia di Imposta Municipale propria (IMU) e, segnatamente, il richiamato art. 13 della Legge n. 214/2011 in materia di applicazione sperimentale dell'IMU e le disposizioni, ove compatibili, degli artt. 8 e seguenti del D. Lgs. n. 23/2011, nonché ogni altra normativa vigente applicabile al tributo.