



**COMUNE DI ALBISSOLA MARINA**  
*(Provincia di Savona)*

Approvato con delibera  
del Consiglio Comunale  
n. \_\_\_ del \_\_\_ 2014

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**

## INDICE

|                  |  |               |
|------------------|--|---------------|
| <i>Art. 1 -</i>  | <i>Oggetto del regolamento</i>   | <i>Pag. 3</i> |
| <i>Art. 2 -</i>  | <i>Imposta riservata allo Stato</i>  | <i>Pag. 3</i> |
| <i>Art. 3 -</i>  | <i>Presupposto di imposta e definizioni</i>  | <i>Pag. 3</i> |
| <i>Art. 4 -</i>  | <i>Base imponibile dei fabbricati e dei terreni</i>  | <i>Pag. 4</i> |
| <i>Art. 5 -</i>  | <i>Base imponibile delle aree fabbricabili</i>   | <i>Pag. 5</i> |
| <i>Art. 6 -</i>  | <i>Base imponibile per i fabbricati di interesse storico artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili/inabitabili</i> | <i>Pag. 6</i> |
| <i>Art. 7 -</i>  | <i>Alloggi assegnati dagli Istituti pubblici</i>   | <i>Pag. 6</i> |
| <i>Art. 8 -</i>  | <i>Unità immobiliari possedute da anziani o disabili e iscritti AIRE</i>   | <i>Pag. 6</i> |
| <i>Art. 9 -</i>  | <i>Esenzioni e altre forme di agevolazione</i>   | <i>Pag. 7</i> |
| <i>Art. 10 -</i> | <i>Abitazioni concesse in comodato gratuito</i>  | <i>Pag. 7</i> |
| <i>Art. 11 -</i> | <i>Versamenti e interessi</i>  | <i>Pag. 8</i> |
| <i>Art. 12 -</i> | <i>Rimborsi e compensazione</i>  | <i>Pag. 8</i> |
| <i>Art. 13 -</i> | <i>Disposizioni finali</i>   | <i>Pag. 9</i> |

## **ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina l'applicazione nel Comune di Albissola Marina dell'imposta municipale propria istituita dall'art. 13 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 e disciplinata dal medesimo articolo 13 e dagli articoli 8 e 9 del D. Lgs 14 marzo 2011, n. 23.
2. Il presente regolamento è adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'articolo 52 del Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n.446, dall'art. 13, comma 13, del Decreto Legge 201/2011 e dall'art. 14, comma 6, del Decreto Legislativo 23/2011.
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano il Regolamento per l'applicazione dell'imposta Unica Comunale in quanto compatibile e le disposizioni di legge vigenti.
4. Soggetto attivo dell'imposta è il Comune di Albissola Marina.

## **ART. 2 - IMPOSTA RISERVATA ALLO STATO**

1. È riservata allo Stato la quota di imposta pari all'importo calcolato applicando alla base imponibile degli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base di cui al comma 6 dello stesso articolo 13 D.L. 201/2011, primo periodo. La quota di imposta risultante è versata allo Stato contestualmente all'imposta municipale propria.
2. Per l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi ed il contenzioso si applicano le disposizioni vigenti in materia di imposta municipale propria. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta erariale sono svolte dal comune al quale spettano le maggiori somme derivanti dallo svolgimento delle suddette attività a titolo di imposta, interessi e sanzioni.

## **ART. 3 - PRESUPPOSTO DI IMPOSTA E DEFINIZIONI**

1. Presupposto dell'imposta è il possesso di immobili di aree fabbricabili e di terreni, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati. Restano ferme le definizioni di fabbricato, area fabbricabile e terreno agricoli di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504.
2. In deroga al comma 1, l'imposta non si applica:
  - a) al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad

applicarsi l'aliquota ridotta e la detrazione stabilite nei limiti di cui all'art. 13 comma 7 e 10 del D.L. 201/2011. Sono assimilate ex lege ad abitazione principale:

- 1) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - 2) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
  - 3) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - 4) all'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
3. L'imposta non è altresì dovuta per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

#### **ART. 4 - BASE IMPONIBILE DEI FABBRICATI E DEI TERRENI AGRICOLI**

1. 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 del comma 48 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori previsti dall'articolo 13, comma 4 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 214
2. Per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, il valore è determinato secondo i criteri del comma 2 dell'articolo 5 del D. Lgs. 504/92.

3. Per i terreni agricoli<sup>1</sup>, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1 gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, il moltiplicatore è pari a 75.

#### **ART. 5 - BASE IMPONIBILE DELLE AREE FABBRICABILI**

1. Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, 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. A norma dell'art. 36, comma 2, del Decreto Legge 223/2006, sono considerate fabbricabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico adottato.

<sup>1</sup> Il Comune di Albissola Marina è incluso nell'elenco allegato A di cui alla Circolare 14 giugno 1993, n. 9 del Ministero delle Finanze. I terreni, a prescindere dalla destinazione (si vedano istruzioni IMU e circolare Agenzia delle Entrate n. 5/2013), sono esenti. La circolare 5/2013 prevede, in particolare, che "Si ricorda che nella medesima circolare n. 3/DF del 2012 si afferma che sono assoggettati a IRPEF e alle relative addizionali, ove dovute, gli immobili esenti dall'IMU costituiti dai terreni di cui all'art. 7, comma 1, lett. h), del d.lgs. n. 504 del 1992. Al riguardo, si fa presente che l'applicazione dell'esenzione IMU ai "terreni incolti" siti in aree montane e di collina è stata oggetto di un'interrogazione parlamentare rivolta al Ministro dell'economia e delle finanze (cfr. interrogazione a risposta in Commissione 5-08397). In risposta all'interrogazione il Sottosegretario per l'economia e le finanze ha precisato che "L'articolo 7, comma 1, lettera h) del decreto legislativo n. 504 del 1992, applicabile anche all'IMU, infine, prevede l'esenzione dal pagamento dell'imposta per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina, delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984. I terreni incolti ricadenti nelle aree montane e di collina, dunque, in base ad un'interpretazione strettamente letterale della normativa, non potrebbero rientrare nella disposizione di esenzione, in quanto sfuggono, come evidenziato nell'interrogazione in esame, alla definizione di «terreno agricolo» di cui al citato articolo 2 del decreto legislativo n. 504 del 1992. Tuttavia, si deve sottolineare che una lettura sistematica delle disposizioni citate, porta a ritenere che, nell'ambito di applicazione dell'esenzione, devono rientrare anche i terreni incolti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 7, lettera h) suddetto, proprio perché, si ribadisce, rispetto all'ICI, nel presupposto dell'IMU rientra il possesso di qualunque immobile. A conferma di ciò, il Dipartimento delle finanze segnala che nel decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 30 ottobre 2012 – pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie generale, n. 258 del 5 novembre 2012 – recante l'approvazione del modello di dichiarazione IMU e delle relative istruzioni – vengono richiamate le fattispecie di esenzione e, tra queste, viene fatto, in generale, riferimento ai «terreni ricadenti nelle aree montane e di collina» e non più ai soli terreni agricoli, manifestando in tal modo l'intento di escludere dall'assoggettamento al tributo in argomento anche i terreni cosiddetti incolti."

- independente dall'approvazione della Regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.
3. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'art. 2 del Decreto Legislativo 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.
  4. Il Comune, con apposita deliberazione di Giunta comunale, può determinare, ai soli fini indicativi, periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle stesse.

**ART. 6 - BASE IMPONIBILE PER I FABBRICATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO  
E PER I FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI/INABITABILI**

1. 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. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. 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.

**ART. 7. - ALLOGGI ASSEGNATI DAGLI ISTITUTI PUBBLICI**

1. Per gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, si applica la detrazione prevista per l'abitazione principale. Resta ferma l'applicazione dell'aliquota base.

## **ART. 8 - UNITÀ IMMOBILIARI POSSEDUTE DA ANZIANI O DISABILI E ISCRITTI AIRE**

1. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare 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.
2. Si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'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. 9 - ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO GRATUITO**

1. Il Comune di Albissola Marina può considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, limitatamente al caso in cui il comodatario appartenga a un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui, ivi comprese le pertinenze nei limiti di legge. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
2. Nei casi diversi da quelli di cui al comma precedente, si intende "abitazione concessa in comodato gratuito" quella concessa in uso gratuito dal soggetto passivo di imposta ai suoi familiari (parenti fino al terzo grado, affini fino al secondo grado) che vi risiedono e dimorano abitualmente.
3. Non è in ogni caso considerato il comodato gratuito al coniuge residente.
4. Per usufruire delle agevolazioni di cui al presente articolo, il soggetto passivo deve presentare apposita dichiarazione dei requisiti richiesti entro il 31 dicembre dell'anno di imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni. Nel qual caso, dovrà essere presentata nuova dichiarazione nei medesimi termini.

## **ART. 10 - ESENZIONI E ALTRE FORME DI AGEVOLAZIONE**

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.
2. Si applicano le esenzioni previste dall'articolo 7, comma 1, lettere b), c), d) e), f), h) ed i) del D.Lgs. 504/92, nel rispetto delle disposizioni stabilite all'articolo 91 bis, comma 1 del DL 1/2012 convertito nella Legge 27/2012.

3. Le esenzioni di cui al comma 1 e 2 spettano per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte dalla norma.
4. Terreni agricoli<sup>2</sup> posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D. Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti, sono soggetti all'imposta limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:
- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i 6.000 euro e fino a euro 15.500;
  - b) del 50 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500
  - c) del 25 per cento di quella gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000
5. Sono esenti dal pagamento del tributo di competenza del comune i locali di proprietà delle organizzazioni sociali non lucrative (articolo 21 del D. lgs. 4 dicembre 1997, n. 460) e delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (ex ipab) riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato (articolo 4 comma 5 del D. lgs. 4 maggio 2001, n. 207) purché non locati.
6. Sono esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

#### **ART. 11 - VERSAMENTI ED INTERESSI**

1. Il versamento dell'imposta dovuta al Comune per l'anno in corso è effettuato in due rate di pari importo, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno, mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 241/97 e l'apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo o con apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili. Il versamento della prima rata è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati sul sito informatico di cui all'art. 1 co. 3 D.Lgs. 360/1998 alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta a norma dell'art. 13 comma 13bis D.L. 6.12.2011, n. 201. In caso di mancata pubblicazione entro il termine ivi previsto, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente.

<sup>2</sup> Si veda nota ad art. 4.



### **ART. 12 - DICHIARAZIONE**

1. Le modalità e le scadenze relative alla dichiarazione sono disciplinate nel Regolamento IUC del Comune di Albissola Marina.
2. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili
3. Gli enti non commerciali di cui all'art. 7 comma.1 lettera i) del D.Lgs. 504/1992 presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. In fase di prima applicazione, con le stesse modalità ed entro lo stesso termine previsto per la dichiarazione per l'anno 2013, deve essere presentata anche la dichiarazione per l'anno 2012.

### **ART. 13 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. È abrogata ogni norma regolamentare in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2014.