



IMPOSTA UNICA COMUNALE (I.U.C.)

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

INDICE

- Art. 1 - Oggetto e scopo del regolamento
- Art. 2 - Decorrenza dell'imposta e presupposto impositivo
- Art. 3 - Soggetti passivi
- Art. 4 - Determinazione delle aliquote e della detrazione
- Art. 5 - Abitazione principale
- Art. 6 - Pertinenze dell'abitazione principale
- Art. 7 - Applicazione della detrazione di imposta
- Art. 8 - Assimilazioni all'abitazione principale
- Art. 9 - Esenzioni ed esclusioni dall'imposta
- Art. 10 - Riduzioni
- Art. 11 - Quota riservata allo Stato
- Art. 12 - Versamenti
- Art. 13 - Controllo e verifica
- Art. 14 - Liquidazione e accertamento
- Art. 15 - Dichiarazione e variazioni ai fini IMU
- Art. 16 - Rimborsi
- Art. 17 - Contenzioso
- Art. 18 - Disposizioni finali

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, e successive modificazioni e integrazioni, nell'ambito dell'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'art. 1, commi 639 e seguenti, della Legge 27/12/2013 n. 147.
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 e presupposto impositivo

1. L'IMU, come componente della IUC ai sensi delle norme richiamate all'art. 1, comma 1, e come disciplinata dal presente regolamento, decorre dal 1° gennaio 2014. Da tale data cessa l'applicazione del precedente regolamento IMU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2012/C/00020 del 07/05/2012.
2. Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, con esclusione delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e delle pertinenze delle stesse.

Art. 3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a. il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili e terreni a qualsiasi uso destinati;
 - 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 (*leasing*). Il locatario è soggetto passivo a decorrere dalla data dalla 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. 4

Determinazione delle aliquote e della detrazione

1. Le aliquote e la detrazione IMU sono stabilite in conformità a quanto previsto dalla legge, sono deliberate dal Consiglio Comunale entro il termine per la deliberazione del bilancio di previsione dell'anno di riferimento e prestano effetto dal 1° gennaio del medesimo anno.

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.
3. Le aliquote e la detrazione di cui al comma 1, in mancanza di ulteriori provvedimenti deliberativi, si intendono prorogate di anno in anno ai sensi dell'art. 1, comma 169, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296.
4. Nell'atto deliberativo con il quale vengono stabilite le aliquote e la detrazione di imposta vengono individuati gli eventuali adempimenti da effettuarsi da parte dei contribuenti interessati alle agevolazioni previste dal presente regolamento e le relative sanzioni in caso di inadempimento.

Art. 5

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. L'Amministrazione comunale potrà in ogni momento verificare la sussistenza dei requisiti previsti nel presente articolo.

Art. 6

Pertinenze dell'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.

Art. 7

Applicazione della detrazione di imposta

1. Per le unità immobiliari di cui all'art. 5 del presente Regolamento, appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, la detrazione di imposta è determinata dall'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. 5, la suddetta detrazione è applicata una sola volta.
2. 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.
3. 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. 8

Assimilazioni all'abitazione principale

1. L'abitazione posseduta, 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, deve essere considerata - a condizione che non sia locata - direttamente adibita ad abitazione principale e pertanto:
 - se essa appartiene alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 alla stessa si applica l'aliquota e la detrazione prevista per l'abitazione principale;
 - se essa appartiene alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 non è soggetta all'imposta.

Le relative pertinenze, come definite al precedente art. 6, seguono il regime impositivo dell'immobile principale.

2. Per gli immobili appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 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.
3. Gli immobili che, parimenti, sono posti sul confine comunale, accatastati in parte nel territorio del Comune di Firenze ed in parte nel Comune confinante, e costituiscono porzione di abitazione principale di soggetto passivo residente nell'altro comune, ma appartengono alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A/6 e A/7 sono assimilati all'abitazione principale e pertanto non soggetti all'applicazione dell'imposta.
4. Restano ferme le eventuali ulteriori fattispecie di assimilazione all'abitazione principale obbligatoriamente disposte per legge.

Art. 9

Esenzioni e esclusioni dall'imposta

1. Sono esenti dall'imposta:

- a. gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b. i fabbricati classificati nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c. i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni;
- d. i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione della Repubblica Italiana e loro pertinenze;
- e. i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato Lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con Legge 27 maggio 1929, n. 810;
- f. i fabbricati appartenenti agli Stati esteri ed alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g. gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c), del Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della Legge 20 maggio 1985, n. 222;
- h. i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;
- i. i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

2. L'IMU non si applica, altresì:

- a. alle abitazioni principali e fattispecie assimilate dal presente regolamento, nonché alle pertinenze delle medesime, come definite al precedente articolo 6, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- b. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- c. i 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;
- d. le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e. gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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 i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

Art. 10 Riduzioni

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.
2. 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 dall'art. 31 lettere a) e b) della legge 5/8/1978, n. 457, dall'art. 2 della L.R. 21/5/1980, n. 59 e relativo allegato, dagli artt. 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.
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 stata emessa 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;
3. Non si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati in cui sono in corso interventi edilizi. Gli interventi edilizi di demolizione di fabbricato o di recupero a norma dell'art. 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5/8/1978, n. 457, rientrano nella fattispecie prevista dall'art. 5, comma 6 del D.Lgs. 504/92 "Base imponibile". Inoltre non costituisce motivo di inagibilità o inabitabilità il rifacimento e/o il mancato allacciamento degli impianti (gas, luce, acqua, fognature).
4. 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.

5. Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente mediante l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Azienda Sanitaria Locale, secondo le rispettive competenze, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.
6. In mancanza della dichiarazione sostitutiva, di cui al precedente punto 4, la condizione di inagibilità o inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario.

Articolo 11

Quota riservata allo stato

1. Ai sensi dell'articolo 1, comma 380, della Legge n. 228/2012, è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 %; tale riserva non si applica agli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D posseduti dal Comune e che insistono sul proprio territorio. Nel caso in cui il Comune abbia deliberato per i suddetti immobili un'aliquota superiore a quella standard dello 0,76% la differenza d'imposta deve essere versata in favore del Comune.
2. Alla quota di imposta riservata allo Stato non si applicano le riduzioni di aliquota deliberate dal Consiglio Comunale ai sensi del presente regolamento.
3. Il versamento della quota riservata allo Stato deve essere effettuato direttamente dal contribuente contestualmente a quello relativo alla quota comunale.
4. 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.

Articolo 12

Versamenti

1. L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine, il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero.
2. Il versamento dell'imposta dovuta per l'anno di riferimento è effettuato in due rate, la prima con scadenza alla data del 16 giugno e la seconda con scadenza il 16 dicembre, oppure in un'unica soluzione annuale da corrispondere entro il 16 giugno. Nel caso in cui le suddette date cadessero di sabato, di domenica o in un giorno festivo, la scadenza deve intendersi automaticamente prorogata per legge al primo giorno feriale successivo.
3. Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini di cui al comma 2 e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento.
4. Il versamento deve essere eseguito mediante utilizzo del Modello F24 secondo le disposizioni dell'articolo 17 del Decreto Legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità

stabilite dai provvedimenti del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di approvazione del modello e dei codici tributo. A decorrere dal 1° dicembre 2012 è possibile versare con apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili. Gli enti non commerciali devono comunque versare esclusivamente secondo le disposizioni di cui al suddetto articolo 17.

5. Il pagamento deve essere effettuato - secondo quanto previsto dall'articolo 1, comma 166, della Legge 27 dicembre 2006, n. 296 - con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.
6. L'imposta non deve essere versata qualora essa sia inferiore o uguale a 12 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

Art. 13

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 l'eventuale 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. 14

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 tale istituto.
3. Il pagamento di somme contestate a seguito di provvedimenti di accertamento - comprensivo di imposta, sanzioni ed interessi - non è dovuto se l'importo è inferiore o uguale a euro 30.

Art. 15

Dichiarazione e variazioni ai fini IMU

1. La dichiarazione e le variazioni IMU devono essere presentate dai soggetti passivi dell'imposta, utilizzando il modello e con le modalità approvate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.
2. Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze. 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. 16 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 cessa di essere soggetto passivo d'imposta, sarà disposto il rimborso della differenza previa presentazione di espressa domanda.
3. Il contribuente che abbia erroneamente effettuato in favore del Comune di Firenze un versamento IMU spettante ad un'altra amministrazione comunale, può richiederne il riversamento in favore del comune competente. Nella richiesta il contribuente indica gli estremi del versamento, l'importo versato, i dati catastali dell'immobile a cui si riferisce l'errato versamento, il comune destinatario delle somme. E' fatto comunque salvo il diritto del Comune di trattenere in tutto o in parte le suddette somme nel caso in cui il contribuente non abbia correttamente adempiuto agli obblighi di versamento in relazione a propri immobili siti in Firenze.
4. La restituzione delle somme di cui ai precedenti commi non si effettua per importi inferiori o uguali a euro 12.

Art. 17 Contenzioso

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

Art. 18
Disposizioni finali

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 e successive modificazioni e integrazioni, le disposizioni - ove compatibili - degli artt. 8 e seguenti del D. Lgs. n. 23/2011, nonché ogni altra normativa vigente da queste richiamate o comunque applicabile al tributo.
2. Le norme del presente regolamento si adeguano automaticamente alle eventuali modifiche normative sopravvenute per effetto di legge. In tal caso, anche in assenza di formale modifica del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.