

➔ ALIQUOTE IMU 2020

Aliquota ordinaria	1,06%
---------------------------	--------------

ad esclusione delle fattispecie di cui alle successive lettere:

a) fabbricati costruiti e destinati dalle imprese costruttrici alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	0,10%
b) 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	0,10%
c) immobili appartenenti a <u>categorie diverse dalla categoria catastale D</u>, di nuova costruzione, destinati ad insediamenti produttivi di tipo artigianale, commerciale, industriale o di servizi, direttamente e interamente utilizzati dal soggetto passivo - proprietario o titolare di diritto reale di godimento - per l'avvio di nuove attività imprenditoriali o di unità locali operative che producano nuova occupazione	0,46%
d) unità immobiliari civili abitazioni appartenenti alle categorie catastali da A/2 a A/7 ed altre unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A/10, B e C in relazione alle quali sussista uno stato di occupazione abusiva attestato da apposita denuncia alle competenti autorità e fino al provvedimento di avvenuta restituzione dell'immobile	0,46%
e) immobile accampionato a civile abitazione interamente locato a soggetto che acquisisca la residenza anagrafica nell'immobile, con un unico contratto a canone concordato - ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98 e degli Accordi territoriali attualmente vigenti - inferiore di almeno il 10% rispetto al canone massimo previsto dai vigenti accordi territoriali per la fascia e tipologia di immobile di riferimento a cui appartiene l'immobile	(0,62%) ↓ 0,46%
f) immobili appartenenti alle categorie catastali C e A/10, direttamente e interamente utilizzati dal proprietario giovane imprenditore di età inferiore ai 40 anni, o concessi in locazione a quest'ultimo, al fine di effettuare nuova attività di impresa, di lavoro autonomo o di startup in specifiche zone del territorio comunale, individuate con appositi atti dell'Amministrazione Comunale e riconosciute come soggette ad un alto tasso di abbandono di attività economico-commerciale e di degrado	0,50%

<p>g) immobile accampionato a civile abitazione interamente locato con un unico contratto a canone concordato - ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98 e degli Accordi territoriali attualmente vigenti - a soggetto che acquisisca la residenza anagrafica nell'immobile</p>	<p>(0,76%) ↓ 0,57%</p>
<p>h) immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibiti ad abitazione principale (e fattispecie assimilate dal Regolamento Comunale per l'applicazione dell'IMU) e relative pertinenze</p>	<p>0,60%</p>
<p>i) unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale D in relazione alle quali sussista uno stato di occupazione abusiva attestato da apposita denuncia alle competenti autorità e fino al provvedimento di avvenuta restituzione dell'immobile</p>	<p>0,76%</p>
<p>j) immobili appartenenti alla <u>categoria catastale D</u>, di nuova costruzione, destinati ad insediamenti produttivi di tipo artigianale, commerciale, industriale o di servizi, direttamente e interamente utilizzati dal soggetto passivo - proprietario o titolare di diritto reale di godimento - per l'avvio di nuove attività imprenditoriali o di unità locali operative che producano nuova occupazione</p>	<p>0,76%</p>
<p>k) sale cinematografiche e teatri, accatastati nella categoria catastale D/3, direttamente utilizzati dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento per la gestione di attività di programmazione cinematografica e/o teatrale o concessi in uso gratuito, senza produzione per il proprietario di alcun reddito da locazione o di altra natura, per lo svolgimento dell'attività suddetta</p>	<p>0,76%</p>
<p>l) immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3 direttamente utilizzati dal proprietario soggetto passivo IMU per l'esercizio in via esclusiva di un'attività lavorativa artigianale o commerciale facente parte degli "Esercizi Storici Fiorentini" ed inserita nell'apposito albo comunale</p>	<p>0,76%</p>
<p>m) immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3, direttamente utilizzati dal proprietario soggetto passivo IMU per l'esercizio di un'attività di libreria, iscritta presso la Camera di Commercio di Firenze esclusivamente come "Commercio al dettaglio di libri in esercizi specializzati" (classe ATECO 47.61) e/o come "Commercio al dettaglio di libri di seconda mano" (classe ATECO 47.79.1)</p>	<p>0,76%</p>
<p>n) immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3, direttamente utilizzati dal proprietario soggetto passivo IMU o concessi in locazione ove venga attivato nel corso dell'anno l'esercizio di un'attività di libreria, iscritta presso la Camera di Commercio di Firenze esclusivamente come "Commercio al dettaglio di libri in esercizi specializzati" (classe ATECO 47.61) e/o come "Commercio al dettaglio di libri di seconda mano" (classe ATECO 47.79.1)</p>	<p>0,76%</p>
<p>o) immobili appartenenti alla categoria catastale D, direttamente e interamente utilizzati dal proprietario giovane imprenditore di età inferiore ai 40 anni, o concessi in locazione a quest'ultimo, al fine di effettuare nuova attività di impresa, di lavoro autonomo o di startup in specifiche zone del territorio comunale, individuate con appositi atti dell'Amministrazione Comunale e riconosciute come soggette ad un alto tasso di abbandono di attività economico-commerciale e di degrado</p>	<p>0,76%</p>

<p>p) unità abitative appartenenti alle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5 e A/7 in relazione alle quali sussista un provvedimento di sfratto esecutivo per morosità, emesso dalla competente Autorità Giudiziaria. Tale aliquota è applicata limitatamente al periodo intercorrente fra la data di emissione del suddetto provvedimento e quella di effettiva esecuzione dello sfratto</p>	<p>0,99%</p>
<p>q) immobili appartenenti alle categorie catastali C/1 e C/3 direttamente utilizzati dal proprietario soggetto passivo IMU per l'esercizio di un'attività lavorativa o commerciale</p>	<p>1,04%</p>
<p>r) immobili appartenenti alle categorie catastali D/2, C/1 e C/3 già oggetto di contratto di locazione commerciale, per i quali il locatore, che sia soggetto passivo IMU, riduca il canone di locazione mensile di almeno il 30% rispetto al canone contrattualmente previsto. La modifica del contratto di locazione deve essere attivata e registrata nel 2020 e deve prevedere la riduzione del canone per almeno sei mesi consecutivi. L'agevolazione IMU pertanto spetta anche nel caso in cui la riduzione del canone riguardi in tutto o in parte mensilità di competenza dell'anno 2021, purché la modifica del contratto sia attivata e registrata entro il 31/12/2020 (agevolazione concessa limitatamente all'anno 2020 per emergenza economica COVID 19)</p>	<p>0,76%</p>



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

(Legge 27 dicembre 2019, n. 160, art. 1 commi 738 e ss.)

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 all'art. 1, commi da 738 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.
2. Il regolamento viene adottato ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446 e ai sensi dell'art. 1, comma 777, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.

Art. 2

Decorrenza dell'imposta e presupposto impositivo

1. L'IMU, come disciplinata dal presente regolamento, decorre dal 1° gennaio 2020. Da tale data cessa l'applicazione della precedente Imposta Municipale propria, istituita nell'ambito dell'Imposta Unica Comunale (IUC) di cui all'art. 1, commi 639 e seguenti, della Legge 27/12/2013 n. 147, e disciplinata dagli artt. 8, 9 e 14 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23, dall'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con Legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni e integrazioni e dal 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, con esclusione delle unità immobiliari adibite ad abitazione principale ed assimilate - non classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - e delle pertinenze delle stesse, secondo quanto specificato ai successivi artt. 5, 6 e 8.

Art. 3

Soggetti passivi

1. Soggetti passivi dell'imposta sono:
 - a. il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili, a qualsiasi uso destinati;
 - b. il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
 - c. 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;
 - d. il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice il quale costituisce il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli.
2. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

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, fatte salve eventuali deroghe normativamente previste, 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 degli eventuali limiti previsti dalla legge per determinate fattispecie ed ispirandosi a criteri di equità fiscale, nonché in ottemperanza 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 del combinato disposto dell'art. 1, comma 776, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e 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'immobile, iscritto o iscrivibile distintamente nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono 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. 1, comma 741, lettera b), della Legge 27 dicembre 2019 n. 160, 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. 1, comma 749, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160. 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 dal precedente art. 6.

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.

In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

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 posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui alla lettera i) dell'art. 7, comma 1, del D. Lgs. 30 dicembre 1992 n. 504, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste in tale norma applicandosi, altresì, le disposizioni di cui all'art. 91-bis del Decreto Legge n. 1/2012, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 27/2012, nonché il Regolamento di cui al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 200/2012;
 - h. a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

- i. i terreni agricoli indicati nel comma 758 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n. 160.
2. L'IMU non si applica, oltre che alle abitazioni principali e fattispecie assimilate dal presente regolamento - ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - nonchè alle pertinenze delle medesime, come definite al precedente articolo 6, anche alle seguenti fattispecie, in quanto assimilate per legge all'abitazione principale:
 - a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - b. 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, adibiti ad abitazione principale;
 - c. alla casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del giudice, che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
 - d. 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 di cui sopra, il soggetto passivo presenta, 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.
3. Sono da considerare inoltre esenti dall'Imposta Municipale propria (IMU) - secondo il combinato disposto dell'art. 1, comma 759, lettera g), della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e dell'art. 7, comma 1, lettera i) del D. Lgs. n. 504/1992 - gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento da enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, esclusivamente destinati allo svolgimento con modalità non commerciali, nel rispetto dei requisiti prescritti dal D.M. n. 200/2012, di attività educativa, nidi d'infanzia a seguito di accreditamento, nonché di attività scolastica di scuole paritarie di ogni ordine e grado. Ai sensi dell'art. 1, comma 777, lettera e), della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 sono esenti da IMU anche gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento da privati o da enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, da questi concessi in comodato d'uso gratuito al Comune o ad altro ente territoriale, nonché ad enti non commerciali individuati secondo

la norma sopra richiamata, esclusivamente per l'esercizio per l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari e, comunque, con l'esclusione di qualsiasi attività in forma commerciale.

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. 3, lettere a) e b), del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e dalla L.R. n. 65/2014.
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. 3, lettere c), d) ed e), del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 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 744, della legge 27 dicembre 2019 n. 160 è riservata allo Stato la quota di gettito IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota 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 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 eventualmente relativo alla quota comunale.
4. Le attività di accertamento e riscossione dell'imposta di spettanza 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 - per ciascuno dei quali corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria - 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 più della metà dei giorni di cui il mese stesso è composto è computato per intero. Il giorno di trasferimento del possesso si computa in capo all'acquirente e l'imposta del mese in cui avviene il trasferimento resta interamente a suo carico nel caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del cedente.
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. Per gli enti di cui al comma 759, lettera g), della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 valgono le regole di versamento previste dal successivo comma 763.
4. Il versamento deve essere eseguito mediante le modalità previste dal comma 765 vale a dire tramite esclusivo 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,

ovvero tramite apposito bollettino postale al quale si applicano le disposizioni di cui al citato articolo 17, in quanto compatibili, nonché attraverso la piattaforma di cui all'art. 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

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.
7. I versamenti effettuati per errore dal titolare di un immobile per conto di altri contitolari possono essere considerati regolarmente eseguiti ai fini della sistemazione della posizione contributiva del soggetto non pagante.

Art. 13

Controllo e verifica

1. Il Comune, ai sensi del comma 742 dell'art. 1, Legge 27 dicembre 2019 n. 160, è soggetto attivo per l'accertamento e la riscossione dell'IMU, ivi compresa l'eventuale quota spettante allo Stato, con riferimento agli immobili la cui superficie insiste, interamente o prevalentemente, sul territorio comunale.
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, come richiamati dal comma 776, art. 1, della Legge 27 dicembre 2019 n. 160 e con il regime sanzionatorio previsto dai precedenti commi 774 e 775.
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, anche in via telematica, dai soggetti passivi dell'imposta, utilizzando il modello e con le modalità approvate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze di cui al comma 769, art. 1, Legge 27 dicembre 2009 n. 160, 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. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi a quello oggetto di denuncia, sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.
Le dichiarazioni presentate ai fini dell'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) e del Tributo per i servizi indivisibili (TASI), in quanto compatibili, valgono anche con riferimento all'IMU.
3. Gli enti non commerciali presentano la dichiarazione con le modalità previste dal comma 770, art. 1, Legge 27 dicembre 2009 n. 160.

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, come richiamati dal comma 776, art. 1, della Legge 27 dicembre 2009 n. 160.
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 e ss. mm. e ii.

Art. 18
Disposizioni finali

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nei commi da 738 a 783 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2019 n 160 nonché ogni altra normativa vigente da questi richiamata 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.