



COMUNE DI GENOVA

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 26/06/2012  
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/05/2014  
Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 8/7/2015

**Allegato "B"**

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

## **Indice**

*Art. 1. Oggetto*

*Art. 2. Abitazione principale e pertinenze*

*Art. 3. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari*

*Art. 4. Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero (abrogato)*

*Art. 4bis Abitazioni concesse in comodato gratuito*

*Art. 4ter Immobili inagibili e inabitabili*

*Art. 5. Dichiarazione*

*Art. 6. Versamenti e rimborsi di modesta entità*

*Art. 7. Riscossione coattiva*

*Art. 8. Interessi*

*Art. 9. Rateizzazione delle somme dovute per avvisi di accertamento*

*Art. 9bis Differimento dei termini ordinari di versamento in caso di gravi calamità naturali*

*Art. 10. Violazioni e sanzioni*

*Art. 11. Diritto di interpello*

*Art. 12. Responsabile del Tributo*

*Art. 12bis Clausola di adeguamento*

*Art. 13. Applicazione*

## **Art. 1 – Oggetto**

1. Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'art. 52 del D.Lgs. del 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito con legge 22 dicembre 2011, n. 214) e successive modificazioni ed integrazioni, compatibilmente con le disposizioni di cui agli articolo 8 e 9 del D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle relative pertinenze, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9;
3. Per quanto non previsto dal presente regolamento, si applicano le disposizioni di legge vigenti e quelle contenute nel Regolamento sull'accertamento con adesione, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 164 del 21.12.1998.

## **Art. 2 – Abitazione principale e pertinenze**

1. Agli effetti dell'applicazione in materia di imposta municipale propria per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare di categoria catastale A (escluso A/10 – Uffici e studi privati), nel quale il possessore ed 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 le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile.
2. Sono definite pertinenze dell'abitazione principale 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.  
L'assimilazione della pertinenza all'abitazione cui è asservita opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, dell'abitazione sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento, anche se in quota parte, della pertinenza e che questa sia durevolmente ed esclusivamente asservita alla predetta abitazione.

## **Art. 3 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari**

1. In applicazione della facoltà prevista dall'art. 13, comma 2, del D.L. 201/11 e successive modificazioni ed integrazioni, ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale, con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta e della relativa detrazione, 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 l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace l'eventuale pertinenza.

## **Art. 4 – Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da cittadini italiani residenti all'estero (Abrogato)**

### **Art. 4bis – Abitazioni concesse in comodato gratuito**

1. In applicazione della facoltà prevista dall'art. 13, comma 2 del D.L. 201/11 e s.m.i., ai fini dell'imposta municipale propria si considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa in comodato gratuito dal soggetto passivo a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale nel caso che il comodatario appartenga ad un nu-

cleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 Euro annui. In caso di più unità immobiliari la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

2. Il contribuente che intende usufruire di tale agevolazione dovrà presentare, pena l'inammissibilità, entro il termine del versamento del saldo d'imposta IMU, dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.p.r. n° 445/2000, attestante il possesso della certificazione ISEE non superiore a 15.000 Euro del nucleo familiare del comodatario, rilasciata ai sensi del D.P.C.M. 5.12.2013 n. 159 e in corso di validità.

#### **Art. 4ter – Immobili inagibili e inabitabili**

1. La base imponibile è ridotta del cinquanta 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 deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente) che rende impossibile l'utilizzo dell'immobile stesso come indicato nell'art. 6 comma 1 lettera c) del D.M. 2.1.1998 n. 28 e s.m.i.; sono quindi considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente ed assolutamente inadatti all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone, con esclusione dei fabbricati il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, ammodernamento o miglioramento conseguibili con interventi di manutenzione.

3. Il fabbricato può ritenersi inagibile o inabitabile ove ricorrano le seguenti condizioni:

- a) fondazioni con gravi lesioni che possono compromettere la stabilità dell'edificio;
- b) strutture orizzontali (solai e tetto di copertura) con gravi lesioni che possano costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) strutture di collegamento (scale, rampe) e 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;
- d) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone;
- e) edifici che per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza non siano compatibili all'uso per il quale erano destinati, quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti ornamentali e di finitura del fabbricato (mancanza di infissi, di allaccio alle opere di urbanizzazione primaria, etc.).

4. L'inizio e la cessazione della condizione d'inabitabilità o inagibilità dovranno essere dichiarate dal contribuente, attraverso dichiarazione di variazione IMU sulla base della modalità e scadenze previste dalle disposizioni legislative o regolamentari vigenti; alla dichiarazione deve essere allegata perizia dello stato dell'immobile da parte di un tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità od inabitabilità dell'immobile oppure una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 445/2000.

5. L'omissione di uno degli adempimenti di cui al comma precedente comporta la decadenza dal diritto ovvero il mancato riconoscimento dell'agevolazione.

#### **Art. 5 – Dichiarazione**

1. La dichiarazione ai fini dell'IMU dovrà essere presentata, nei tempi e con le modalità stabilite dall'art. 13, comma 12 ter, del D.L. 201/2011, secondo i modelli previsti dall'art. 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011.

#### **Art. 6 - Versamenti e rimborsi di modesta entità**

1. Non si fa luogo al versamento dell'imposta se l'importo dovuto è uguale o inferiore a 12,00 Euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e di saldo e non deve in nessun caso essere considerato come franchigia.
2. Non si fa luogo al rimborso delle somme versate e non dovute, per un'imposta uguale o inferiore a 12,00 Euro.

#### **Art. 7 - Riscossione coattiva**

1. La riscossione coattiva viene effettuata, mediante ruolo o ingiunzione, da parte del soggetto incaricato della riscossione o direttamente dall'Ente, secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia.

#### **Art. 8 – Interessi**

1. Gli interessi dovuti sono calcolati al tasso legale maggiorato di un punto percentuale, con maturazione giorno per giorno, con decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili ovvero, in caso di rimborso, dal giorno in cui è stato eseguito il versamento, come previsto dall'art. 1, comma 165, della Legge 296/2006.

#### **Articolo 9 - Rateizzazione delle somme dovute per avvisi di accertamento**

1. Il responsabile del Tributo, individuato con le modalità di cui all'art. 12 del presente Regolamento, su richiesta motivata e adeguatamente documentata del soggetto debitore, può concedere, nelle ipotesi di temporanea situazione di oggettiva difficoltà del soggetto debitore, la dilazione del pagamento delle somme richieste con avvisi di accertamento.
2. La richiesta di rateazione deve essere presentata, a pena di decadenza, prima della scadenza del termine di versamento degli avvisi.
3. La dilazione di pagamento viene concessa tenendo conto dei seguenti criteri e modalità:
  - ripartizione della somma in un numero di rate dipendenti dall'entità della somma rateizzata e, comunque, fino ad un massimo di sessanta rate mensili, oppure sospensione del pagamento per un periodo massimo di un anno e successiva ripartizione della somma fino ad un massimo di quarantotto rate mensili;
  - scadenza di ciascuna rata entro l'ultimo giorno del mese.
4. L'applicazione degli interessi viene effettuata come previsto dal presente Regolamento.
5. In caso di mancato pagamento della prima rata o, successivamente, di due rate anche non consecutive:
  - a) il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateazione;
  - b) l'intero importo ancora dovuto è immediatamente ed automaticamente riscuotibile in unica soluzione;
  - c) il debito non può più essere rateizzato.
6. Il Comune potrà prevedere adeguati interventi a tutela dei soggetti socialmente più deboli o che versino in temporaneo stato di difficoltà al fine di agevolare l'estinzione del debito e limitare i casi di insolvenza.

#### **Art. 9 bis Differimento dei termini ordinari di versamento in caso di gravi calamità naturali**

1. La Giunta Comunale può differire i termini ordinari di versamento delle entrate tributarie di competenza dell'Ente per tutti o per determinate categorie di contribuenti interessati da gravi calamità naturali, sulla base dei criteri dalla stessa deliberati.
2. La Giunta Comunale, nel caso di cui al comma 1, informa il Consiglio Comunale nella prima seduta utile.

#### **Articolo 10 - Violazioni e sanzioni**

1. In caso di omesso, parziale o tardivo versamento dell'imposta dovuta si applica la sanzione prevista dall'articolo 13 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471.
2. In caso di omessa presentazione della dichiarazione si applica la sanzione amministrativa pari al 100% del tributo dovuto, con un minimo di € 50,00 come previsto dall'articolo 1, comma 696, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
3. In caso di infedele dichiarazione, si applica la sanzione amministrativa pari al 50% del tributo non versato, con un minimo di € 50,00 come previsto dall'articolo 1, comma 697, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
4. In caso di mancata, incompleta o infedele risposta al questionario, di cui all'art. 1, comma 693 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, entro il termine di sessanta giorni dalla notifica, si applica la sanzione di € 100,00 come previsto all'articolo 1, comma 698 della legge 27 dicembre 2013, n. 147.
5. Le sanzioni di cui ai commi 2, 3 e 4 sono ridotte a un terzo se, entro il termine per la proposizione del ricorso, interviene acquiescenza del contribuente con il pagamento del tributo, se dovuto, della sanzione e degli interessi.

#### **Articolo 11 - Diritto di interpello**

1. Ogni contribuente, anche attraverso associazioni e comitati portatori di interessi diffusi, può inoltrare per iscritto al Comune, che risponde entro centoventi giorni, circostanziate e specifiche richieste di interpello in merito all'applicazione dell'imposta di cui al presente Regolamento. La presentazione dell'istanza non ha effetto sulle scadenze previste dalla normativa in materia.
2. La risposta del Comune, scritta e motivata, rileva con esclusivo riferimento alla questione posta dall'interpellante.
3. In merito alla questione di cui all'interpello, non possono essere irrogate sanzioni amministrative nei confronti del contribuente che si è conformato alla risposta del Comune, o che comunque non abbia ricevuto risposta entro il termine di cui al comma 1.

#### **Articolo 12 – Responsabile del Tributo**

1. 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 ed i provvedimenti, appone il visto di esecutività sui ruoli e dispone i rimborsi.

#### **Articolo 12bis – Clausola di adeguamento**

1. Si intendono recepite ed integralmente acquisite al presente regolamento tutte le successive modificazioni e integrazioni della normativa regolante la specifica materia.

#### **Art. 13 – Applicazione**

1. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano dal 1° gennaio 2014.