

COMUNE DI RIMINI
REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
(IMU)

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 22 del 02/07/2020 (in vigore dal 01/01/2020)
Modificato con Deliberazione di C.C. n. 90 del 12/12/2023 (in vigore dal 01/01/2024)

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Ambito di applicazione e scopo del regolamento
- Art. 2 - Aree fabbricabili
- Art. 3 - Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione
- Art. 4 - Determinazione del valore delle aree fabbricabili

TITOLO II - AGEVOLAZIONI

- Art. 5 - Immobili concessi in comodato gratuito esclusivamente per scopi istituzionali o per finalità non commerciali
- Art. 5-bis - Soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa
- Art. 5-ter - Detrazione dall'Imposta municipale propria (IMU)
- Art. 6 - Abitazione principale
- Art. 7 - Fabbricati inagibili o inabitabili

TITOLO III – DICHIARAZIONI E CONTROLLI

- Art. 8 - Dichiarazioni
- Art. 9 - Attività di controllo
- Art. 10 - Accertamento con adesione

TITOLO IV – VERSAMENTI, ACCERTAMENTI ESECUTIVI E RIMBORSI

- Art. 11 - Versamenti
- Art. 12 - Accertamenti esecutivi e relative dilazioni di pagamento
- Art. 13 - Rimborsi

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

- Art. 14 - Entrata in vigore

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Ambito di applicazione e scopo del regolamento

Il presente Regolamento, adottato nell'ambito della potestà prevista dall'articolo 52 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446, disciplina l'applicazione dell'imposta municipale propria di cui all'art. 1 della L. 27 dicembre 2019, n. 160 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2

Aree fabbricabili

Ferme restando le disposizioni di cui all'art. 1 della Legge n. 160/2019, non costituisce area fabbricabile il lotto che per le sue dimensioni o conformazione, e non essendo accorpabile ad altri lotti confinanti in quanto di proprietà di soggetti diversi, non consente di fatto la edificazione di alcun tipo di fabbricato.

Si considera parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza esclusivamente ai fini urbanistici purchè accatastata unitariamente. A riguardo è pertinenziale, ma esclusivamente a fini urbanistici, quindi non suscettibile di diversa utilizzazione economica, accessoria e al servizio del fabbricato principale, quella che non incide sul carico urbanistico in quanto non altera in modo significativo l'assetto del territorio. Essa costituisce oggetto di autonoma imposizione soltanto in caso di effettiva utilizzazione edificatoria.

Anche le unità immobiliari collabenti classificate catastalmente nella categoria F2 sono da assimilare al concetto di area edificabile, considerando la superficie utile incidente sul fondo e tenendo conto delle possibilità di recupero del fabbricato preesistente stabilite dalle vigenti norme urbanistico-edilizie.

Art. 3

Fabbricati parzialmente costruiti o in parziale ristrutturazione

In caso di fabbricato in corso di costruzione ove una parte sia stata ultimata, le unità immobiliari completate sono assoggettate all'imposta quali fabbricati a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori o, se antecedente, dalla data in cui le stesse sono comunque utilizzate.

Conseguentemente la restante parte in costruzione o ristrutturazione continuerà ad essere assoggetta all'imposta come area fabbricabile calcolando il valore derivante dal rapporto esistente tra la superficie utile non ancora autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato e quindi in corso di costruzione e la superficie fondiaria complessiva sulla quale insistono i lavori.

Il medesimo criterio si applica nel caso in cui una o più unità immobiliari, facenti parte di fabbricato più ampio, siano oggetto di interventi di recupero come definiti dall'art. 1, comma 746, della Legge n. 160/2019: viene individuato il valore dell'area fabbricabile derivante sempre dal rapporto tra la superficie utile delle unità immobiliari soggette a recupero e la superficie fondiaria complessiva sulla quale insistono i lavori, comprensiva dell'area di pertinenza del fabbricato.

Art. 4

Determinazione del valore delle aree fabbricabili

La base imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione o a far data dall'adozione degli strumenti urbanistici.

Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di

controllo dell'ufficio, con provvedimento dell'amministrazione comunale possono essere determinati periodicamente, per zone omogenee, i valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.

TITOLO II AGEVOLAZIONI

Art. 5

Immobili concessi in comodato gratuito esclusivamente per scopi istituzionali o per finalità non commerciali

E' disposta l'esenzione dal pagamento dell'IMU (quota comune) per gli immobili concessi in comodato gratuito registrato al comune o ad altro ente territoriale, destinati esclusivamente all'esercizio dei rispettivi compiti istituzionali.

E' disposta l'esenzione dal pagamento dell'IMU (quota comune) per gli immobili concessi in comodato gratuito registrato ad enti non commerciali ed esclusivamente utilizzati per lo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella lettera i), comma 1, dell'articolo 7 del D. Lgs. 504/1992, a condizione che dette attività siano comprese negli scopi statuari degli enti stessi.

Art. 5-bis

Soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa

Ai fini della differenziazione delle aliquote IMU di cui al D.M. 07/07/2023, si individuano, quali soggetti in condizioni di vulnerabilità sociale/emergenza abitativa i nuclei familiari (c.d. fascia intermedia) che non sono nelle condizioni di accedere a soluzioni di locazione sul libero mercato, ma che nello stesso tempo non possono accedere all'edilizia residenziale pubblica, non possedendone i necessari requisiti socio-economici. A tali soggetti, per il sostegno alle locazioni, è rivolto il programma regionale denominato "Patto per la casa" a cui il Comune di Rimini ha aderito con deliberazione di G.C. n. 274 del 29/08/2023, e successivi atti che saranno adottati per l'attuazione del programma medesimo.

Art. 5-ter

Detrazioni dall'Imposta municipale propria (IMU)

Ai sensi dell'art. 7, comma 1-bis, del D.L. n. 14/2017 convertito in L. n. 48/2017, è riconosciuta una detrazione IMU annuale di € 50,00 per ciascun impianto a favore dei soggetti ammessi alla videosorveglianza partecipata, secondo le disposizioni contenute nel Regolamento comunale per la disciplina del sistema di videosorveglianza del Comune di Rimini, approvato con deliberazione di C.C. n. 69 del 05/10/2023, e successivi atti di definizione delle modalità attuative per il perseguimento delle finalità e degli obiettivi previsti a tal fine.

Art. 6

Abitazione principale

Ai fini dell'imposta municipale propria, oltre alle casistiche specificatamente individuate dalla norma, si considera direttamente adibita ad abitazione principale, l'abitazione e relative pertinenze posseduta 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. In caso di più unità immobiliari l'agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Art. 7
Fabbricati inagibili o inabitabili

Agli effetti dell'applicazione della riduzione del 50 per cento della base imponibile dell'imposta municipale propria si intendono inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni, i fabbricati, (intesi nel loro complesso e non le singole unità immobiliari), in situazione di degrado sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e del vigente regolamento edilizio comunale.

A titolo esemplificativo, si ritengono inagibili o inabitabili i fabbricati nei quali ricorrono le seguenti condizioni:

- 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 a cose o persone, con rischi di crollo;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione atta ad evitare danni a cose o persone;
- d) edifici con caratteristiche di fatiscenza quali la vetustà della costruzione accompagnata dalla mancanza delle parti di finitura del fabbricato (es. mancanza di infissi).

L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata (in alternativa):

- 1) dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione;
- 2) mediante presentazione da parte del contribuente di dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 445/2000 che attesti la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità del fabbricato da parte di un tecnico abilitato. Il comune si riserva di verificare la veridicità dei dati dichiarati.

In ogni caso la riduzione della base imponibile ha decorrenza dalla data dalla quale è stata dichiarata l'inagibilità o inabitabilità del fabbricato come previsto al precedente punto 1) o è stata presentata la dichiarazione sostitutiva con la modalità prevista al punto 2).

TITOLO III
DICHIARAZIONI E CONTROLLI

Art. 8
Dichiarazioni

Per gli adempimenti connessi alla presentazione della dichiarazione degli immobili posseduti da parte dei soggetti passivi d'imposta si applicano le disposizioni dell'art. 1, commi 769 e 770, della Legge n. 160/2019.

La dichiarazione non firmata può essere regolarizzata su invito dell'ufficio entro giorni 30 dal ricevimento dello stesso invito; in caso di inadempienza la dichiarazione è considerata come non presentata.

Nel caso in cui la dichiarazione sia erroneamente presentata a questo comune ed indirizzata ad altro comune, la stessa viene trasmessa d'ufficio al comune competente.

Se la dichiarazione, indirizzata al Comune di Rimini, viene erroneamente presentata a comune diverso e da quest'ultimo trasmessa, la stessa si intende presentata nella data certificata dal comune che l'ha ricevuta.

Art. 9
Attività di controllo

Per le attività di controllo del tributo, per quanto non previsto dalle disposizioni di cui ai commi da 738 a 775, art. 1, L. n. 160/2019, trovano applicazione i commi dal 161 al 169, art. 1, L. n. 296/2006.

Sulle somme dovute a titolo di imposta municipale propria a seguito di violazioni contestate si applicano gli interessi nella misura stabilita dal Regolamento comunale per la gestione delle entrate tributarie, con maturazione giorno per giorno e decorrenza dal giorno in cui sono divenuti esigibili. L'amministrazione comunale verifica le potenzialità della struttura organizzativa, disponendo le soluzioni necessarie agli uffici per la gestione del tributo ed il controllo dell'evasione, perseguendo obiettivi di equità fiscale.

Al fine di incentivare l'attività di controllo, così come previsto dal Regolamento comunale per la gestione delle entrate tributarie, l'Ente può destinare una quota del gettito accertato e riscosso relativo agli accertamenti dell'imposta municipale propria (IMU) al potenziamento delle risorse strumentali degli uffici preposti alla gestione delle entrate ovvero al trattamento accessorio del personale dipendente impiegato nel raggiungimento degli obiettivi previsti.

Art. 10

Accertamento con adesione

Ai sensi dell'art. 50 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449 si applica all'imposta municipale propria (IMU), in quanto compatibile, il vigente regolamento comunale sull'accertamento con adesione, definito secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 218/1997.

TITOLO IV

VERSAMENTI, ACCERTAMENTI ESECUTIVI E RIMBORSI

Art. 11

Versamenti

L'imposta è di norma versata autonomamente da ciascun soggetto passivo del tributo, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, tenendo conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni ed agevolazioni.

Tuttavia non saranno sanzionati, purché la somma versata rispecchi la totalità dell'imposta dovuta relativa all'immobile condiviso:

- a) i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto dell'altro;
- b) i versamenti effettuati dal coniuge o da altro soggetto di cui alla L. n. 76/2016, non contitolari, per conto del titolare del diritto;
- c) i versamenti effettuati da soggetti non contitolari per conto di parenti in linea retta entro il primo grado titolari del diritto;
- c) i versamenti effettuati in caso di successione da un erede per conto degli altri od a nome del de cuius, limitatamente al periodo intercorrente tra la data del decesso e quella di definizione della successione dei beni immobili di proprietà del defunto.

Relativamente alle suddette casistiche, i contribuenti interessati sono tenuti a comunicare all'Ufficio tributi la diversa modalità di versamento eseguito, con contestuale rinuncia al rimborso da parte dei soggetti non titolari del diritto.

L'imposta non è versata qualora essa sia uguale o inferiore a 12,00 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta dovuta per l'intero anno e non alle singole rate di acconto e di saldo.

In caso del verificarsi di eventi di portata eccezionale (*quali ad es. calamità naturali, emergenze sanitarie, eventi bellici, ecc.*) l'Ente, ai sensi del comma 777, lettera b) art. 1, della Legge n. 160/2019, può valutare il differimento dei termini di versamento ordinari dell'imposta ovvero in caso di particolari e motivate necessità può prevedere, avvalendosi della facoltà di cui al comma 775, art. 1, della Legge n. 160/2019, circostanze attenuanti o esimenti.

In caso di estrema urgenza sia il differimento dei termini che la previsione delle circostanze attenuanti o esimenti può essere disposto dalla Giunta Comunale.

Art. 12
Accertamenti esecutivi e relative dilazioni di pagamento

Nell'attività di recupero non si dà luogo ad emissione dell'avviso di accertamento esecutivo quando l'importo dello stesso, per imposta, sanzioni ed interessi, non supera 12,00 euro.

Il contribuente potrà richiedere la ripartizione delle somme dovute per annualità arretrate secondo i termini e le modalità disciplinate nel Regolamento comunale per la gestione delle entrate tributarie.

Art. 13
Rimborsi

Il contribuente può richiedere il rimborso al Comune delle somme versate e non dovute entro il termine di cinque anni dal giorno del pagamento, ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione; per quest'ultima fattispecie si intende il caso di decisione definitiva di procedimento contenzioso.

Nel caso in cui l'imposta sia stata erroneamente versata a questo comune per immobili ubicati in altro comune, fino a quando sono possibili le azioni di accertamento e recupero da parte del comune soggetto attivo del tributo, ove il contribuente ed il comune soggetto attivo del tributo siano consenzienti e previa istanza presentata dal contribuente, la somma dovuta a titolo di rimborso per tributo ed interessi maturati può essere versata direttamente al comune stesso.

Gli interessi sulle somme da rimborsare sono calcolati nella misura stabilita dal regolamento comunale per la gestione delle entrate tributarie e decorrono dalla data in cui è stato eseguito il versamento delle somme medesime.

Non si dà luogo al rimborso quando l'importo dello stesso per imposta ed interessi non supera euro 12,00.

E' ammessa la compensazione per le somme da rimborsare secondo le disposizioni contenute nel Regolamento generale delle entrate.

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 14
Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore il 1 gennaio 2020.